

近日,北京市消协发布家电售后行业消费预警,水家电领域的维修售后问题也成为关注热点。近年来水家电行业被视为家电业的最后一块金矿,各大家电企业也加大了此领域的投入,行业规模迅速扩大,然而近日多家企业净水器产品被曝光质量问题的消息却让人们对水家电快速增长背后的市场和产业症结倍感忧虑。

标准缺失 净水器集体遭“污染”

商报记者 孙聪颖/文 摄影部供图

知名品牌净水器爆出问题

日前,卫生部对部分进口小型净水器进行抽检发现,包括3M、三菱、松下在内的8家企业,11个型号产品质量不合格。

这些净水产品质量不合格的主要原因包括神超标、菌落总数超标,以及有机物去除率不合格。其中,7款存在神超标问题。

某国内净水品牌研发人员告诉记者,一般来讲合格的净水器产品能有效去除水中的氯、有害重金属离子(铅、镉、砷、汞等)和消毒副产物等有机微污染物,然而由于净水器性能不佳,这些污染物并不能完全过滤掉。

一直以来家用净水器抽检不合格主要集中在国产品牌,外资家电在水家电领域已经积累了丰厚的经验,此次进口净水器产品大规模事发,现在还是爆出这样严重的问题,让消费者对整个水家电市场都倍感忧虑。

企业均撇清产品质量问题

此次公布的不合格净水器包括8个品牌的11款产品。其中,来自3M中国有限公司的产品最多,共涉及三款四个批次,问题包括神超标、菌落总数超标以及有机物去除率不合格。

公告发布后,3M公司先后在其官网发表两篇声明,公布了问题净水器的调查结果及后续处理方案。声明称,问题净水器系产品在进口运输和存储过程中,部分产品存放不当导致包装受潮,造成滤芯和滤芯性能下降所致。随后,3M公司又追加一则声明,主要表达的意思为,3M公司的问题净水器产品并非设计和质量缺陷所致。

此外,美国派斯公司的一款净水器此次被检测出“有机物去除率不合格”。派斯公司在华的责任单位——南京恒光净水设备有限公司在官网发出声明,称问题出在“运输和存储过程中主机滤芯存放不当”,将责任指向管理中的疏忽。

松下是此次公告中涉及的最为中国消费者所熟知的品牌。但是,在其官网上记者没有看到任何关于此事的声明或解释。

记者致电松下电器中国有限公司,其公关部相关负责人回应称,松下日本产TK38MRP净水器在此次检测中,产品安全性及性能未能达到标准值,被判定为不合格。而公司已于5月接到中国卫生部监督处的通知,停止TK38MRP净水器三个批次的商品在中国地区销售。

就问题净水器的不合格原因,该负责人表示,松下对问题产品进行了多次测试和第三方测试,未能查出问题和再现相关问题,进一步调查还在进行中,目前不便透露详情。

各大企业涌入水家电市场

近年来,随着生活水平的提高,我国居民的饮水习惯也逐渐发生着变化:从单纯的饮用自来水到购买桶装、瓶装饮用水,再到如今的自用净水机直接加工纯净水,追求饮用水的质量已经成为人们提高生活质量的一个内容。

然而,桶装水市场的混乱,劣质桶装水以及用自来水冒充桶装纯净水的现象不断被曝光,让许多消费者对桶装水市场望而却步。于是,如何能方便地喝到既便宜又有质量保证的饮用水就成了人们心中的渴盼。

目前的净水机种类繁多,价格从一二百元到数千元不等。价格比较便宜的是各种各样的和饮水机配套的桶装式净水器,更高端一点的就是直接安装在自来水水龙头上的管道式产品,一打开水龙头就自动流出干净的纯



作为新兴行业的净水器品牌得以快速扩容

净水。目前市面上还有能够满足家庭所有用水需要的家庭中央净水机。这些净水器的工作原理有的是通过活性炭滤芯净化,也有通过臭氧杀菌性净水机净化。

目前美国、日本等国及我国台湾的家用净水机的普及率已达70%。而公开资料显示,目前上海、北京、广州的净水机家庭拥有率不到5%,所以许多人认为,国内家用净水机每年至少还有上百亿元的市场空间,商机无限。

巨大的市场商机引来无数参与者。近年来,美的、格力、科龙、TCL等家电大品牌纷纷进军净水机市场。而净水机至今还没有一个国家标准,企业各自为政。再加上净水机行业进入门槛低,众多家庭小作坊式企业纷纷加盟,一哄而上,致使行业生产管理出现无序状态。中国家用电器协会副秘书长徐东生曾对媒体坦言,他对目前国内净水机企业到底有多少家心中没数。

净水器反而成了污染源

此次松下等企业爆出的神超标,让消费者感觉,净水器反而成了污染源。专家介绍,神是少数几种会通过饮水使人致癌的物质之一,和细菌同属于饮用水中需重点防范的污染物,而神超标、菌落总数超标的罪魁祸首是后置活性炭。

据国内水家电企业沁尔康技术人员解释:“三菱、松下、3M净水器反映的最大问题就是,现在大部分净水器都采用RO反渗透技术(对原水进行物理性过滤处理后不添加任何化合物而生产出可供人类直接饮用水的技术)。但是,由于RO膜精度高,过滤阻力极大,制水速度慢,所以只能将慢慢净化的水储存在一个压力储水罐内。压力罐内放置了一个橡胶气囊,通过气囊的压力将水压出来。已经净化的水接触橡胶后又会带有橡胶味,对口感影响很大。为了消除橡胶的异味,工程师就又在净水器上配置了一级后置活性炭。这一加,问题就出来了。活性炭本是非常好的净化材料,能够吸收余氯、有机化学污染物等,但由于它内部孔隙丰富,又吸附了大量有机物,在适当的条件下就容易滋生细菌。”

对于消费者最关心的“是什么原因造成了净水器污染”,中国净水行业协会秘书长顾久传也谈了自己的看法:“对三个不合格项,第一个神超标,神超标主要原因我认为还是出在活性炭的问题上,因为活性炭是由植物、木材烧制的,有些植物可能吸收了土壤中的神,烧制当中要进行碳化、活化,用的燃料也有神,进入到活性炭,另外活化的时候加入了化学试剂,含神,造成了神超标。”

另外至于菌落总数不合格,是因为原材料、滤芯的制造、装配过程可能造成了细菌的污染,如果车间没有做好严格的消毒,细菌可能进入净水器,可能跑到水里面,造成菌落总数不合格。

有关有机物不合格的主要原因也是活性炭,活性炭的

量可能比较少。

换芯给消费者添堵

制取的净水其质量关键是净水器的滤芯,然而记者发现目前多数产品的说明书不标注滤芯的使用寿命。

卖场促销员向记者介绍,目前净水器拥有3-6个滤芯,滤芯数目越多,产品越高级。目前滤芯种类繁多,有活性炭滤芯、PP棉滤芯、超滤滤芯、反渗透滤芯、软化滤芯等。

对于更换滤芯的时间,安吉尔净水器促销人员告诉记者,安吉尔的滤芯质量好,两年才需要更换一次。其他品牌的促销员也称滤芯更换时间很长,沁园促销员称沁园净水器滤芯两年一换;美的则表示一般来说8个月至一年一换,而安吉尔的厂家促销员则表示其SA-UF100净水器滤芯有6个,换芯时间从6个月、8个月、一年至三年不等。

中国医促会健康饮用水专业委员会主任李复兴介绍说,净水机与一般电器不同,不能一劳永逸。其中的滤芯少则三个月,多则半年一换。这是因为,无论使用何种滤材,滤材上都要吸附大量的有机物,很容易成为细菌滋生的温床,导致净水机净化效果变差。日本的一项研究结果表明,使用活性炭的净水机在运行的第二天即能检测出微生物,当运行到第28天时,每毫升水中细菌数量竟达到12万个,远远超过饮用水的安全范围。细菌可以导致净水机产生硝化和反硝化反应,如不及时对净水机进行清洁和换芯,净水机中亚硝酸盐的含量可以高于自来水7倍以上,而亚硝酸盐是致癌杀手。随着使用时间的增加,净水机吸附有害物质的能力也在下降,当出水量超过净水机的额定净水量后,水中的这些物质不但不会被吸附,还会从滤芯中释放到水中。

对此,沁园净水机相关负责人马晓鹏表示,净水器没有标注滤芯使用寿命,“这是因为滤芯使用寿命和各地的水质、消费者使用频率有关。我们一直要求一线讲解员跟顾客如实介绍,看来一线讲解员跟消费者沟通有些问题,我们在后期的会议上会强调这点”。

实际上,换芯的问题一直是净水器最大的症结,除了换芯的时间频率问题,价格也让更多消费者感到苦恼。以一款安吉尔的净水器为例,产品售价1500元左右,共有四级滤芯,更换一级滤芯要花30元,二级滤芯要80元,三级滤芯要80元,第四级反渗透膜滤芯是360元。按半年换芯一次计算,滤芯的费用高达500元,占到了整机成本的三成,使用一年半之后换芯的花费就已达产品售价,这让消费者很难消受。

厂商刻意回避废水率

另外,您知道家中的净水器制一桶净水需要多少自来

水吗?

行业人士介绍,目前净水机的废水率在1:3-1:7之间,生产一桶纯净水,至少需要三桶自来水。其实是比较浪费的,但是记者在卖场走访看到,各大品牌的宣传彩页上根本没有标出“净水率”或“废水率”一项。

既然各企业的净水机都会产生废水,废水可以用来回收,为何商家不愿告知“废水率”?对此,有不愿透露姓名的企业人士表示,净水器费水已是行业内公开的秘密。一般净水器的“净水率”大概是15%左右。净水率这么低,自然不愿意让消费者知道。对此,马晓鹏表示,根据厂家产品以及水质不同,废水率也会有所不同,所以一些产品就没做明确标示。

美的净水机市场总监卜山洪则表示,建议消费者将净水用于厨房煲汤做饭等饮用水,不建议消费者直接饮用。“并且一个人一天的饮用水一般是5-7升,废水则应在15-21升,这个数字家庭完全可以接受。”卜山洪说。

标准缺失造成行业乱象

而与国外品牌相比,国内净水器产品的生产与配套更是乱象频出。

中消协公布的数字显示,目前国内已获和待获卫生许可批文的正规净水器生产企业有1200多家,还有2000多家无专业设计、未取得卫生许可批件的小作坊。

顾久传指出,净水器中使用最广泛的材料是活性炭,包括椰壳炭、果壳炭还有廉价的煤质炭等,由于价格差异大,吸附能力强弱悬殊,其净化效果依次递减。然而,我国对活性炭的质量、安全性与功能并没有明确的评价体系。不同资质的厂商产品质量千差万别,甚至水处理设备一直都没有建立起完整的行业标准体系。

“中国净水行业是一个由众多中小企业耗费十年之功推动起来的草根型行业。”上海卓跃管理咨询有限公司首席咨询顾问师庞亚辉曾这样描述。

据记者了解,最近有关净水器国家标准和规范的制定工作已提上议事日程。目前净水行业委员会已向有关标准管理部门提出了包括净水器的生产、维修以及膜技术等13项国家标准和21个行业标准的制定申请,已有11项标准获得批准。

业内人士梁振鹏指出,目前中国已经颁布的净水器国家标准,实际都是关于工业用水设备处理的。与居民生活饮水用的净水器是不一样的,在国家没有标准监管的前提下,企业生产时各自制定标准,在国家政府部门抽查时政府部门自己的检查标准与企业标准不一致时,自然会出现某些指标超标的情况。所以标准应及时出台,尽快规范市场促进行业的发展。

海南海景房空置达95% 引发高度关注

部分商品住宅空置率高达95%

今年春节期间和6月底,三亚市房地产交易管理所市场部随机从三亚五个片区已销售80%以上且已交付使用的近300个项目中,抽样调查23个项目的入住情况。调查显示,在7333个抽样样本中,6月底平均空置率为84.75%,大东海和海坡片区的空置率分别为94.26%和96.26%;即使在海南旅游度假旺季的春节期间,平均空置率也达62.99%,海坡片区更是高达87.25%。

三亚市房地产交易管理所市场部有关人士表示,国外的研究表明,空置率在10%以上,就说明商品房空置率严重,三亚高达百分之八九十的空置率相当惊人。

7月4日21时,记者在位于三亚凤凰路上的高档楼盘小区“山水国际”看到,距离小区门岗最近的两栋高层建筑,亮着灯的户数寥若晨星。后面的联排叠拼别墅更是一片漆黑,连路灯也没开,走进小区深处,只能看见值守的保安打着手电筒在到处巡查。一位来自兰州的住户告诉记者,每到这个季节入住的人极少,难得见到亮灯的住户,走在小区内都要用手机照明。

据“山水国际”物业公司相关负责人介绍,这个小区包括多层住宅、高层住宅、联排叠拼别墅、独栋别墅在内共1600余户。业主大部分来自岛外,在此购房只为休闲度假,并非居家常住。

海南省三亚市房地产交易管理所市场部的最新调查显示,三亚市商品住房空置率平均高达近85%,尤其是拥有稀缺海景资源的三亚湾、大东海等片区商品住房空置率达到95%左右,引起业界对海南楼市日益加剧的高空置率问题的关注和担忧。业内人士认为,改变海南房地产单一产品结构、鼓励开发经营性地产、盘活空置房租——降低空置率需政府、房企、业主合力“解困”。

在三亚大东海和海坡两个拥有稀缺海景资源片区的住宅小区,空置率问题则更为严重。调查显示,三亚越高档的房屋空置率越高,如“凤凰水城”的洋房和别墅空置率均在95%以上,“半山半岛”空置率也达90%以上。从北京来三亚度假的马路叹息道,面朝大海却无人享受美景,这么好的资源就这么浪费了,真是太可惜了。

除了三亚,在海口、文昌、琼海、陵水等海南沿海市县,高空置率问题也较为突出,很多高空置率的小区一到晚上就黑灯瞎火。

外向型和投资性购房成“推手”

高空置率与海南房地产结构单一、外向型特征明显的特点密切相关。目前,海南房地产

开发以住宅地产占绝对主导,商品住宅竣工量占商品房的90%左右,而商品住宅中的80%以上又卖给了岛外人。

海南省一名官员曾表示,海南房地产投资和消费市场两头主要在岛外,80%以上的投资来自岛外,近80%的房子卖给岛外人,新房成交量和成交价格主要反映的不是本岛居民的购买力,与本岛居民的实际购买力关系不大。

海南地方经济水平不高,本岛居民的收入不高,消费能力有限,以岛外市场为主的资源导向型房地产开发带来的高房价,更挤压了海南常住型本岛居民的住房需求。“很多开发商在拿地的时候就把目标客户定位为外地高端购房者,本地人买不起,外地人买了不常住,海南住宅高空置率就成为了一种必然。”一位开发商告诉记者。

三亚市房地产交易管理所市场部的调查认为,三亚商品住宅高空置率的原因主要有:刚性需求不足、本地居民对商品住房需求有限、房地产三级市场不活跃。三亚85%以上的房子卖给了海南岛外客户“候鸟”族和投资性购房人群,惊人的空置率说明,三亚楼市具有投资性为主要需求的市场特性。

“海南‘第二居所’的特征和投资投机性购房较多造成了目前高空置率的局面。”海南大学中国现代经济理论研究所所长王毅武说,目

前海南约有“候鸟”人群45万至50万人,约占海南人口的5.8%,所购房屋季节性、非常住的使用特征明显。

此外,海南存量房交易和租赁市场长期处于不活跃状态,二手房交易量多年来呈低迷态势。如三亚二手房交易量不足一手房交易量的15%,6月20日三亚二手房网上备案系统正式运行以来,三亚市挂牌出售量仅有200余套。

海南以岛外市场为主、季节性居住的特点,带来房地产业的脆弱性以及物业控制和设施配套、物业管理的难题。海南省住房和城乡建设厅总规划师宋伟说,空置率居高不下不仅给小区的物业管理带来难题,物业费收取困难也造成巨大的资源浪费。

王毅武认为,由于房屋空置率居高不下,且又没有充分利用,从物业管理企业管理成本、公共服务设施的使用、空置房屋资源的使用等方面造成极大的浪费,业主与物业管理企业方面容易引发纠纷,还造成了投资投机性购房者和本地居民的矛盾。

需多方合力破解高空置率“困局”

业内人士认为,要降低房地产的高空置率,海南应避免过度依赖纯资源导向的外向型房地产开发模式,理性开发和定位,释放海南本地刚性需求。

宋伟认为,应改变海南以居住地产为绝对

主导的单一房地产产品结构,以本岛常住型居住地产为基本、经营性旅游地产为主导、度假旅居型地产为特色、商业及其他地产为补充,建立多元化、多层次的房地产产品供应体系与住房保障体系。同时发展分时度假等度假型居住地产,增加度假地产的流动性,促进度假地产资源的交换使用和重复利用。

三亚市房地产协会秘书长刘树国说,商品住房空置率过高,不是房地产活跃的表现,应鼓励开发经营性房地产,减少商品住房类的投资建设,企业应积极转向以旅游地产为主的开发投资。

“盘活空置房则需要政府、房企、业主合力‘解困’。”刘树国说,应由政府主导,在税收、规范管理等方面给予优惠政策,以物业管理企业为主体,充分与空置房屋业主协商,以商住小区为单位,采取“高、中、低档家庭旅馆”、“产权式物业经营”等多种经营方式,实现空置房屋的充分利用。

中国房地产业协会副会长朱中一认为,海南应抓紧制定培育和发展二手房市场和租赁市场的政策,鼓励岛外购房者将闲置的住房直接出租或者与物业公司签订协议,请物业公司代为出租。“这样既使住房持有者与物业公司都能受益,更能将闲置的住房提供给旅游者租用,实现旅游公共资源使用效率最大化。”

据新华社电