

房地产周评

# 房屋保险以市场化机制发挥作用

厚

访电力规划

本报记者

王轶辰

国务院新闻办公室近日发布《中国的能源转型》白皮书，向全世界展示了推动能源绿色转型的中国智慧和主张，对于构建人类命运共同体具有重要的现实和指导意义。我国能源绿色消费有哪些新变化？如何构建公平高效的能源市场？记者采访了电力规划设计总院党委书记胡明。

问：随着能源绿色转型不断深入和分布式可再生能源快速发展，配电网将是新型电力系统建设重点，未来配电网发展会呈现哪些新特点，催生哪些新业态和新增长点？

胡明：白皮书明确提出要“优化整合电源侧、电网侧、负荷侧资源，构建源网荷储高度融合、协同互动的供给新形态”。伴随着分布式可再生能源、新型储能、电动汽车等各类资源在配电网侧的接入，配电网的有源化将成为未来重要发展形态，配电网也呈现出与传统配电网不同的新特点，同时孕育出新的业态和商业模式，主要可以总结为“四新”：

一是主体新。从电源看，分布式光伏、分散式风电、新型储能等大量分布式电源在电网末端广泛应用，使得中低压配电网形态和结构发生根本性变革。从用户看，充电桩、热泵等智能可调负荷占比逐渐增加。未来配电网发展的主要目标方向是最大程度地接入各类分散资源的接入，以就地平衡为目标，支撑本地电力供应保障，减少对大电网的依赖。

二是交互新。在能量流方面，电力潮流从传统的“自顶向下”转变为双向传输。在信息流方面，为实现分布式资源可观可测可控和源网荷储动态智能互动，云一边一端高频通信交互日益频繁。

三是业态新。新型电力系统建设背景下，虚拟电厂、车网互动、源网荷储一体化等电力新业态开始大量涌现，是分布式可再生能源高效利用和系统友好利用的重要手段。

四是体制新。在电网企业继续扮演主导性角色的基础上，随着各方参与配电网业务的制度约束逐步放开，吸引了不同类型主体共同参与配电网的投资、建设、运营，正逐步形成更加多元的配电网生态圈，配电网的体制机制创新正向市场化、开放化转变。

问：白皮书提出厚植能源绿色消费的底色，推动能耗双控向碳排放双控转变。碳排放双控体系的建立完善将对我国能源绿色消费产生哪些深刻影响？

胡明：推动能耗双控向碳排放双控转变，是我国节能降耗政策体系的根本性变革，会对我国能源转型和经济社会绿色发展产生更加有力的推动作用。

进一步推动能源消费结构优化。提出能耗双控向碳排放双控转变政策以来，我国能源消费结构持续优化。2023年，我国能源消费总量为57.2亿吨标准煤，其中清洁能源消费量占能源消费总量比重为26.4%，同比上升0.4%，标志着我国正逐步减少对化石能源的依赖，积极促进能源消费结构绿色转型。

形成消费侧节能降碳制度约束，引导相关主体绿色低碳转型。通过完善碳排放双控体系，在消费侧进一步遏制部分企业高能耗、高排放行为，激励相关企业提升能源利用效率，加大降碳节能投资，对于推动高碳排放行业绿色低碳转型至关重要。

扩大绿色消费需求，与构建能源绿色低碳供给体系“形成合力”。碳排放双控体系的建立能够进一步扩大绿色消费需求，真正形成绿色消费与绿色供给协同促进、共同发展的新局面，更好地推动我国能源转型。

问：白皮书提出“构建公平开放、有效竞争的能源市场”。推动能源转型过程中，构建公平开放、有效竞争的能源市场有哪些重点任务？

胡明：能源体制改革是推动我国能源转型的“发动机”和“助推器”，是实现绿色低碳转型的“源头活水”。

进一步打破能源市场地域限制，建设统一的能源交易市场。在我国能源资源和用能需求分布不均衡情况下，全国统一的能源市场能够形成更大范围的市场竞争，提升整个能源系统运行效率，降低整体用能成本，提高我国跨区跨省电力、油气等能源大通道和相关基础设施的利用效率，扩大我国北部和西部清洁能源在全国范围内消纳利用，促进我国能源转型和可持续发展。同时，统一市场建设将会形成反映能源生产运行成本和供需形势的市场价格信号，也会对我国产业布局调整发挥重要作用。

丰富能源交易品种，完善能源市场交易机制。目前，我国电力、石油、天然气等能源交易市场还处于建设和完善过程中，需要考虑长期市场和现货市场、实务实割和金融交易，以及不同能源品类市场间的协同衔接，充分发挥市场在优化能源生产和消费行为上的作用。

强化能源监管体系建设，为市场有效竞争保驾护航。能源市场和价格的稳定离不开有效的市场监管体系，应提升能源市场综合监管能力和水平。在进一步推动电网、石油天然气管网等能源基础设施公平开放的基础上，持续深化独立规范运行的能源交易机构建设，不断完善能源市场信息披露机制，提升市场透明度。

本版编辑 杨忠阳 李和风 美编 夏祯

我国正在推进建立城镇房屋体检、房屋养老金、房屋保险制度，并称为“三项制度”。“三项制度”有助于加快构建房地产发展新模式，加强城镇房屋安全管理，建立房屋全生命周期安全保障长效机制，切实维护人民群众生命财产安全。其中，房屋保险制度能够拓宽房屋安全保障资金来源，在房屋出现安全问题时提供资金赔付。更为重要的是，房屋保险制度能够促使保险机构开展质量管理和安全监测，以市场化机制确保房屋安全。

建立房屋保险制度，有助于全方位保障正常使用、自然灾害及意外事故影响下的房屋质量安全。在各地探索实践中，房屋保险通常分为新建房屋质量保险和既有房屋安全保险。新建房屋质量保险能够对房屋建成后一定期限内地基、主体结构、保温防水、设备管线、装修工程等质量问题提供保障。新建房屋质量保险通常由建设单位投保，受益人为房屋所有人。既有房屋安全保险主要针对人员密集场所建筑、经营性自建房以及老旧住宅等，有助于保障房屋主体结构安全。可由地方政府以房屋养老金公共账户等资金投保，受益人为居民。

房屋保险的范围在不断拓宽。新建建

筑房屋保险主要针对工程质量，一些城市推动建设单位投保新建住宅工程质量潜在缺陷保险。广州市还专门出台了《广州市住宅工程质量潜在缺陷保险管理暂行办法》，自2021年至今，广州市已有151个新建住宅工程投保工程质量潜在缺陷保险，建设单位共承担保费约14亿元。对于既有建筑，房屋保险更聚焦防倒塌、防伤亡，一些城市优先考虑老旧房屋、容易出现安全隐患的房屋。天津滨海新区房屋安全综合保险主要为35年以上房龄城镇住宅房屋进行投保，保障范围覆盖因整体或部分倒塌造成的房屋损失、因自然灾害或者事故灾难导致承重结构损坏的应急加固维修、房屋紧急排险及避险安置等。

除此之外，房屋安全责任人还可自愿投保房屋安全商业保险，深圳推出小散工程安全生产责任险、既有房屋建筑幕墙保险。广州市目前共有226处玻璃幕墙建筑责任主体已购买建筑玻璃幕墙相关商业保险，保费约1100万元。上海市正在研究住宅房屋外墙及附属构件高空坠患和电梯、消防设施安全隐患维修引入保险机制的可行性。

电梯维修保险作为一个专门险种受到关注和肯定。2015年，住房和城乡建设部办公厅等部门曾出台《关于进一步发挥住宅专项维修资金在老旧小区和电梯更新改造中支持作用的通知》，其中指出，积极探索在维修资金使用中引入商业保险。目前，沧州、株洲、徐州等城市探索利用住宅专项维修资金增值收益购买电梯维修保险。保险公司出于利益驱动，严格把关电梯维修费用、电梯配件价格和质量，并介入电梯维修过程管理，能够减少电梯维修成本，资金使用也更安全，电梯维修响应时间大大缩短，受到居民欢迎。

在房屋保险制度中，保险机构成为以商业化和市场化机制保障房屋安全的一支独特力量。为了避免房屋出现倒塌等安全事故进而支付大额赔偿金，保险机构有充足的动力加强对被保险房屋的巡查。在实践中，一些保险机构拿出保费中一定比例资金，委托第三方专业机构，定期针对被保险房屋进行安全监测，客观上对确保房屋安全使用起到了重要推动作用。

在房屋保险制度的探索过程中，风险减量是重要方向。保险机构能够通过为房屋使用安全责任人提供巡查、检测、监测、赔付服务，由“事后赔付”向“事前巡查、事中预警、事后赔付”转变，从“风险等量赔

偿”向“风险减量管理”升级，降低房屋安全风险，构建“日常有巡查、重点有监控、风险有防范、损失有保障”的房屋安全管理新机制。

同时，保险机构可以组建专业服务团队和专家库，委托第三方专业技术服务机构，区分不同阶段不同险种，利用好现代技术手段，采用“人工+智能”方式，实现风险隐患发现、判别和管控的关口前移，防患于未然。

房屋保险制度对确保房屋安全有重要意义。在各地试点和推进房屋保险的过程中，还存在建设单位购买意愿不强，居民主动投保意愿低，房屋保险发展初期保费偏高不利于大规模推广等问题。有关部门和地方须进一步加强制度设计，积极引导，让房屋保险制度在保障住房安全方面发挥更重要的作用，确保居民居住得安全和安心。



□ 本报记者 周雷

产业聚焦

# 空调业紧抓机遇增后劲

今年以来，受多种因素影响，空调内销市场需求不振，价格竞争加剧，行业顶压前行。

中国家用电器协会秘书长王雷在日前举办的“2024—2025中国空调行业高峰论坛”上表示，空调作为现代家庭生活中不可或缺的电器，特别是在气候变化的当下，其基本需求依旧强劲且稳定，这不仅是行业的基石，更值得业界持续不断为之努力。

“随着‘以旧换新’政策红利的逐步释放和市场环境的持续优化，空调行业必将迎来新的发展机遇。”王雷说。

## 行业承压运行

2024冷年（上年8月1日至当年7月31日），国内空调市场表现不甚理想，市场下行压力有所加大。GfK中怡康推总数据显示，2024冷年国内家用空调市场零售量同比微增0.5%，零售额同比下滑3.2%。

王雷分析认为，这是多重因素作用的结果，包括外部环境、天气因素不给力、终端市场面临需求不振、库存高企、价格战恶化等阶段性挑战。

据了解，空调行业经历了2022年至2023年市场“大年”，2023年下半年进入补库阶段，但2024年整体零售端需求疲软，叠加今年天气因素影响较大，尤其是华南、华东主力区域长期阴雨，靠天吃饭行情基本没有出现。

“今年空调市场旺季不旺，截至6月底，行业总库存约为5000万台，达到近两年以来库存水平的最高峰。”奥维云网大家电事业部副总经理杨超表示。根据奥维云网推总数据，2024年上半年，国内空调市场全渠道销售同比下滑，低价机型占比提升。其中，线上1.5匹空调挂机在2000元以下销量占比达到22.8%，同比提升6.1个百分点。

空调整机价格下跌的同时，主要原材料价格上涨明显。作为空调冷凝器和蒸发器的主要原材料，今年以来铜的价格持续飙升，一度逼近9万元/吨的高点，给空调企业带来一定成本压力。

尽管面临上述挑战，部分企业依然交出了较好的成绩单。上半年，海尔空调分部利润率净增1.4个百分点，其高端品牌卡萨帝空调1.5万元以上价位段市场份额提高。同期，美的暖通空调业务实现营收1014.61亿元，同比增长10.28%；毛利率26.35%，同比提升2.98%。

在海尔空调全球用户研究企划总监黄泽平看来，短期的低迷改变了不了行业升级的大势。当前全球气候异变与居住形态多元化，促使消费者追求节能、健康、舒适与智慧生活的完美融合。海尔空调紧跟用户需求变化趋势，推动空调从单一产品向全屋智慧健康空气方案蜕变。

美的家用空调事业部产品中心开发中心主任张浩认为，美的暖通空调业务取得良好业绩，主要源于企业布局了“向上走、向外走”两条路径。在“向上走”战略中，他们不止步于传统家用空调领域，而是积极向家用中央空调赛道发力。再向上，美的以“全空间、全智能、好空气、定制化”为抓手，打造出更具集成性、全面性的全屋智慧空气解决方案。

## 加速品牌出海

“今年上半年，TCL空调出口订单量同比增长28.6%，随着高温持续，预计出

口量还会继续攀升。”TCL空调海外市场相关负责人表示，今年前5个月，TCL空调在泰国的出货量达20万台，已超过2023年全年出货量。

据介绍，针对海外市场，TCL空调坚持产品和技术差异化创新，推出自由配、户式机、静音窗机以及全系列单元机、分体机等产品，为业务高速增长打下坚实基础。企业还积极响应共建“一带一路”倡议，深入挖掘新兴市场商机，今年一季度在亚非拉市场的销量增长39%。

今年以来，在海外新兴市场政策旺盛及欧洲市场复苏等有利因素带动下，我国空调出口持续高增长。海关总署数据显示，今年1月份至7月份，我国空调出口量达4312万台，同比增长24.1%。

空调企业紧抓机遇，加速品牌出海。今年8月14日，海尔泰国春武里工业园举行奠基仪式。该工业园占地约32.4万平方米，整体规划年产能600万套，主要生产分体式空调、家庭中央空调、房车空调、移动式空调及窗机等全系列产品，一期计划于2025年9月建成投产。作为海尔空调面向全球市场的大规模研发和制造中心，该工业园产品将出口到北美、欧洲、东南亚、韩日等地，满足不同地区用户的需求。

格力电器也在深耕海外市场，努力“让世界爱上中国造”。目前，格力产品已经遍布全球190多个国家和地区，自主品牌占出口销售总额近70%。2024年上半年，格力电器外销营业收入为148.25亿元，同比增长15.64%。

## 增强发展后劲

我国是空调生产大国，产量占全球比重逾50%。不为短期因素所扰，确保行业行稳致远，已成为空调业必须解决的课题。

“2024—2025中国空调行业高峰论坛”与会代表普遍认为，“靠天吃饭”和“低价制胜”的商业逻辑正在发生改变，空调企业必须重新审视并重构竞争策略与经营模式。

我国家用空调普及水平现已达到高位。国家统计局数据显示，截至2023年末，全国居民百户空调拥有量达145.9台。“存量更新成为当下和未来市场消费需求的主体，这对我国空调市场规模的影响是长期且直接的。同时，我们也应该看到空调市场的韧性和潜力。”王雷表示，我国空调内销市场规模9000万台左右，每年的更新需求数以千万计。

基于中国家用电器研究院测算数据，2022年全国空调、冰箱、洗衣机总保有量分别为7.8亿台、5.8亿台、5.5亿台，庞大的存量替换市场已然形成。

以旧换新是家电业必须抓住的机遇。8月下旬，商务部等4部门办公厅发布《关于进一步做好家电以旧换新工作的通知》提出，各地要统筹使用中央与地方资金，对个人消费者购买二级及以上能效或水效标准的8类家电产品给予以旧换新补贴，补贴标准为产品最终销售价格的15%，对购买一级及以上能效或水效的产品，额外再给予产品最终销售价格5%的补贴。

