

中国老年人住房与环境状况分析

陶立群

(中国老龄科学研究中心, 北京 100013)

摘要: 随着我国人口老龄化的发展, 老年人住房状况有了较大的变化, 他们对住宅、环境的要求也越来越高。他们希望住宅、环境的设计更能人性化, 更适合他们身心健康的特殊需要。本文分析了老年人居住的环境、住宅内外空间以及设备的选配, 应该从老年人的心理、生理的角度, 充分照顾到老年人特点, 为老年人创造一个舒适、安全、方便的居住和生活的环境。

关键词: 老年人; 住房; 环境

中图分类号: C913.6 文献标识码: A 文章编号: 1000-4149(2004)02-0039-06

The Old People's Housing and Environment in China

TAO Li-qun

(China Research Center on Aging, Beijing, 100013)

Abstract: With population aging in China, the housing condition of the old people has had a big change. Moreover, the old people have more demands for housing condition. They hope the design of housing to be customer-driven. This paper thinks that the design of housing environment and equipments should consider the characteristics of the old people, therefore build up a more comfortable, safe and convenient housing and living environment for the old people.

Keywords: the old people; housing; environment

住房和居住环境是人类生存和发展最基本、最必要的条件。老年人口作为脆弱群体, 他们的住房状况和居住环境关系到晚年生活质量的大问题。改革开放以来, 随着我国住宅建设投资规模的扩大和住宅建设速度的加快, 我国住宅人均建筑面积有较快增长, 老年人的居住水平和住房条件、设施也得到较大改善^[1]。由于老年人退休后基本是以家庭和社区为主要活动场所, 因此住宅质量和住宅内、外及其周围环境、设施对提高老年人晚年的生活质量至

关重要。

一、我国老年人口住房状况

(一) 老年人住房由“温饱型”向“小康型”转变

2000年人口普查显示, 我国家庭户平均每户拥有住房为2.72间, 农村家庭的人均建筑面积和平均每户拥有的住房间数均高于城镇。老年家庭户居住3~5间的比例占43.8%,

收稿日期: 2003-06-09

作者简介: 陶立群(1950-), 男, 黑龙江齐齐哈尔市人, 中国老龄科学研究中心老年社会保障与老龄产业研究室主任、研究员, 主要研究方向为社会老年学及老年人与环境、社会保障、社区服务、老年婚姻等。

2 间以下的占 49.2%，市高于县。

近年来我国老年人口的住房来源（购房、建房、租房方式）有了很大的变化，由单一的分配、自建向多样化发展，而且住房条件也有了很大的改变。

1. 购房方式。我国老年家庭户中，购买商品房的占 2.4%，购买经济适用房的占 2.1%，购买原公有住房的占 10.5%；2. 建房方式。我国老年家庭户中，自建住房占 77.2%，而农村自建住房高达 95.5%，说明自

建住房是目前农民家庭住房来源的主要途径；3. 租房方式。我国老年家庭户中，租房居住的占 5.2%。如果分城乡看，在市、镇，有 15.37% 和 6.5% 的老年家庭租用公有住房，租用商品房的均为 1.6%。居住在农村地区的老年家庭户，仅有 0.5% 的家庭户租住公有住房或经济适用房（图 1）。

老年家庭户中月租金在 200 元以下的占 95.8%，月租金在 2000 元以上的仅占 0.1%。

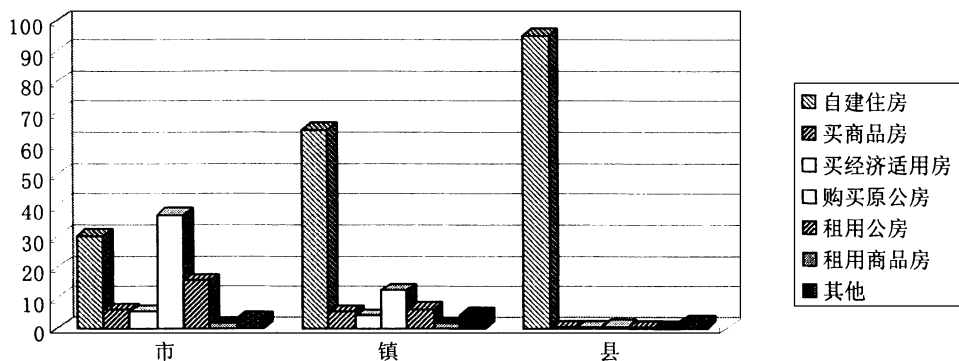


图 1 老年人家家庭户住房来源状况

表 1 按老年家庭户人均建筑面积分的家庭户所占的比重

地区	8 平方米以下	9~ 12 平方米	13~ 16 平方米	17~ 19 平方米	20~ 29 平方米	30~ 39 平方米	40~ 49 平方米	50 平方米以上
合计	5.9	11.7	15.2	7.2	28.8	16.0	7.4	7.9
市	7.7	13.3	15.5	8.6	27.5	15.2	6.5	5.7
镇	6.0	11.7	14.5	6.8	27.9	15.6	8.3	9.3
县	5.2	11.2	15.1	6.8	29.4	16.3	7.5	8.3

资料来源：根据 2000 年人口普查 1% 资料计算。

在老年家庭户住房中，99.5% 是生活用房，仅有 0.5% 的老年家庭户是兼作生产经营，其中镇所占比例最高为 1.5%，高于市 0.8 个百分点，高于县 1.2 个百分点，可见老年家庭户的住房几乎都是生活住房，兼作生产经营住房比例并不高。

老年家庭户人均建筑面积高于 20 平方米的比例占 60.1%。人均建筑面积不足 8 平方米的老年家庭户只占 5.9%（表 1）。而且城乡之间的人均建筑面积虽然有差别但差别并不大。

我国老年居民的人均居住水平已经超过了国际人均居住面积 10 平方米的“舒适型”面积

标准。老年居民住房正从原来为生存需要而追求的有屋住、住得下向追求宽敞、舒适、讲究的社区环境良好的目标迈进。随着居民生活水平逐渐由“温饱型”向“小康型”转变，老年人对住宅标准的要求也会越来越高。

(二) 老年家庭住房质量明显改善

随着国家经济实力和居民收入水平的提高，住房设施有了较大的改善，城市基础设施现代化较为迅速，具有现代化设备的单元成套楼房比例进一步增大，住宅内外的设施有了明显的变化。

1. 老年住宅结构状况

住宅结构是反映住宅质量的一项重要指标,也是综合反映老年人生活质量的一项指标。老年居民住宅中,以钢混结构为墙体材料的住宅建筑占 11.9%,砖石结构的住宅建筑占 66.4%,其他结构的住宅占 21.7%。分城乡来看,城镇住宅中钢混结构的住宅占 30.9%,砖石结构的住宅建筑占 64.7%,其他类型结构的

住宅占 4.3%;农村住宅中钢混结构的住宅占 4.4%,砖石结构的住宅建筑占 66.3%,其他类型结构的住宅占 29.2%。老年家庭户除木、竹、草结构及其他结构住房高于全国平均数外,钢筋混凝土、砖、石结构老年家庭户均低于全国平均水平。

表 2 老年人住房状况

%

年龄组	住房用途		是否有其他合住户		建筑层数			住宅外墙体材料			
	生活用房	兼作生产经营用房	是	否	平房	6层以下楼房	7层以上楼房	钢筋混凝土	砖、石	木、竹、草	其他
合计	99.5	0.5	5.9	94.1	67.7	28.9	3.4	11.9	66.4	8.1	13.6
市	99.3	0.7	6.1	93.9	29.5	56.3	14.2	30.9	64.7	1.8	2.5
镇	98.5	1.5	6.5	93.5	58.4	40.2	1.4	17.2	70.3	5.0	7.5
县	99.7	0.3	5.8	94.2	82.5	17.5		4.4	66.3	10.8	18.4

资料来源: 同表 1

表 3 老年家庭户厕所使用情况

%

地区	独立使用抽水式	邻居合用抽水式	独立使用其他样式	邻居合用其他样式	无
合计	16.3	0.5	51.8	3.3	28.1
市	51.7	1.8	22.0	3.3	21.3
镇	22.2	0.4	41.5	5.4	30.4
县	3.0	0.1	63.8	3.0	30.1

资料来源: 同表 1

2. 老年家庭住房内设施

随着人民生活水平的提高,居住条件也在不断改善,有洗浴设施的老年家庭户占 23.9%,其中市、镇家庭洗浴设施的拥有率分别为 49.1%和 31.8%,农村地区家庭洗浴设施的拥有率仅为 13.7%,比市低 35.4 个百分点。没有洗澡设施的老年家庭户在县高达 86.3%,高于市、镇 35.3 和 20 个百分点。详见图 2。厨房拥有率为 85.4%,其中独立使用厨房的占 83.5%,合用厨房的占 1.9%,没有厨房的占 14.7%。如果分城乡看,市、镇和县老年家庭户厨房独立拥有率分别为 91.5%、87.8%和 82.8%,没有厨房户的比重分别为 8.5%、12.2%和 17.2%。独立使用厕所的户占 68.1%,抽水式的占 16.3%,其他式样的为 49.33%,与其他邻居合用的只占 3.8%,

老年家庭户中没有厕所的户占 28.1%。分城乡看,市、镇老年家庭户中厕所的独自使用率为 73.7%和 63.7%,县老年家庭户中厕所的独自使用率为 66.8%,其中大多数属于旱厕和深坑式简易厕所,而独立使用抽水式的仅为 3.0%,市、镇和县老年家庭户中没有厕所的户分别为 21.3%、30.4%和 30.1%,见表 3。

近年来我国开展群众性的爱国卫生运动,在农村地区主要突出改水和改造厕所。随着经济的发展,改厕工作进展较大,马桶、旱厕的比例明显下降,尤其是农村地区^[2]。但我们同时也看到,在大部分农村地区厕所比较简易的,还有近 1/3 的家庭户没有厕所。对于那些身体比较弱,行动不便的老年人来说室内没有厕所,会给生活带来诸多不便。

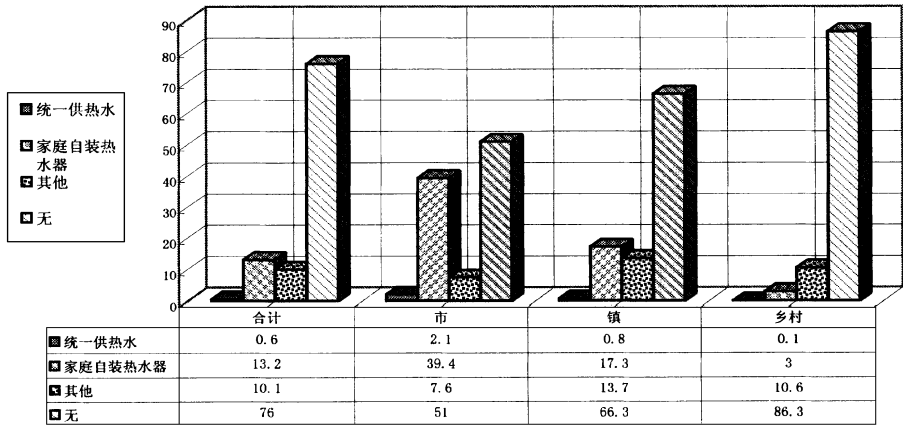


图2 老年家庭户住宅内洗浴设施状况

资料来源: 同表1

(三) 老年人对住宅内外设施的需求

人到老年, 随着年龄的增长, 无论是肢体还是感官、智力及适应环境的能力, 都会不同程度地出现衰退、下降, 表现在人体平衡能力、反应灵活性方面明显减弱, 身体各部分的协调能力减退, 自我调节能力下降。他们会随

着年龄的增高逐渐对台阶、沟槛、楼梯、蹲式便器等部分设施, 感到有不同程度的障碍威胁。所以, 对于如商店、邮局、电影院、剧院、医院及住宅需要各方面的照顾也就越多, 详见图3。

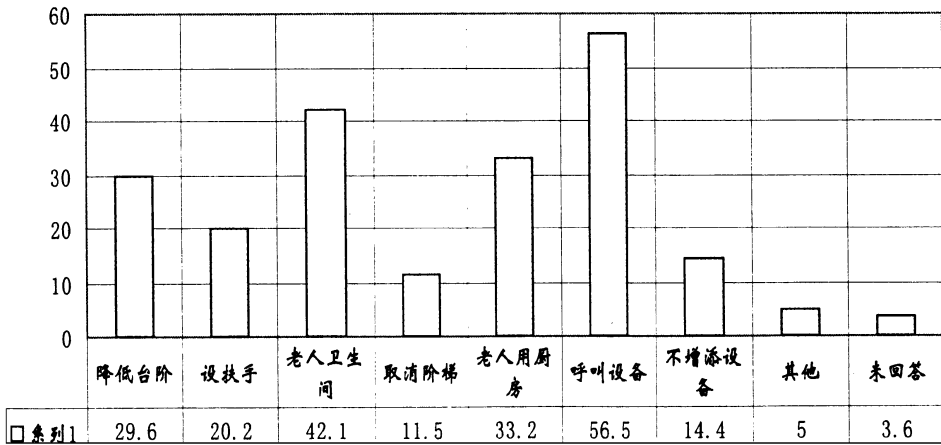


图3 老年人希望住宅内增添的设施

资料来源: 中国老龄科学研究中心, 城镇职工养老保障调查, 人口老龄化与养老保障制度研究课题组, 1998, 7。

绝大多数老年人晚年生活希望是在自己的家中渡过, 居住环境及内部设施是一个不可忽视的重要环节。据日本厚生省的有关调查表明, 在住宅内意外死亡的人中, 65岁以上老人占了64.4%, 其中又有71.3%的老人是因为住宅设施问题致死, 主要包括浴缸内溺死, 因地滑、磕绊或从台阶、踏板上坠落或跌倒

等。我国上海市的一份调查资料显示, 老年人中有室内跌倒史者占1/4, 主要原因有楼梯过陡、地面滑、光线不足、厕所在室外、家具无扶手或在浴缸内溺死等。特别是那些高龄体弱或因患病而心身机能减退、自立生活有困难者, 不良的居住环境更无异是雪上加霜。所以, 在老年人的照料中, 改善居住环境, 解除

意外事故隐患，也是一个很重要的问题。

二、创建一个无障碍的大环境

由于我国人口年龄结构的变化，向我们城市规划、设计者提出了新的要求，即如何才能方便老年人参与各项社会活动。切不可认为住房和环境仅仅是一个容身之地，物质部分外的心理和社会意义也应该予以重视。

改善老年人的居住环境，体现了社会对老年人的关心，是一个国家、一个城市精神文明和物质文明的象征，也是一个面临老龄化挑战的国家应该采取的有效措施之一。我们在注意解决老年人的医疗、护理、社会福利、年金等问题的同时，也在着力改善他们的居住及生活环境。造就一个适合老年人的生活环境，最大限度地延长他们的生活自理期限，扩大他们活动的范围，减轻部分老年人给家庭、社会带来的负担。

(一) 住宅环境、设施设计应人性化

老人晚年家庭结构发生了很大变化，他们从心理上更需要与亲人、朋友、同事、邻居广泛联系，参加社会活动，发挥作用。一般来说，老年人到了晚年担心自己会成为社会无用的人，他们需要能经常生活在他们所熟悉、习惯、适应他们心理、生理变化的环境中。老年人由于行动不便和希望重返社会的生理、心理特点，要求公共建筑和老年福利设施等场所具有可接近性，考虑到老年人心理上重人情、重乡情的特点，他们的居住环境应有别于一般住宅，老年住宅应该充分体现老年人身心健康需要和更加人性化的设计。

(二) 无障碍的居住环境

在住宅中，老年人受伤及其死亡的一个重要的原因就是摔倒，这与高龄老年人的生理、身体机能衰退有关。骨质疏松是老年人常见的老年病，由于骨骼的密度下降，更易发生骨折，若摔跤后，碰到室内坚硬的有棱角的家具等物品，极易出现危险，所以有老年人的家庭中的家具等生活用品，一定要避免摆放的过满，避免房间内出现尖锐角、突出物，墙面选用防止老年人擦伤、碰撞的材料，同时也需采用防滑度高的材料铺地，及时消除地面上的油

污和油渍。需用轮椅的老人，室内陈设应尽可能简单，保持一定的宽度便于使用步行器或轮椅通行。浴室、厨房、起居室、餐厅、楼梯，这些地方是最易发生骨折的地方，厕所、洗脸间、老年人卧室最好设扶手。楼梯在坡度、宽度、饰面材料的选用、扶手的设置、采光照明等方面要充分注意老年人使用的舒适和安全。在这些地方如有条件最好地面能铺满橡皮砖，这种建筑材料让视力不好的及坐轮椅的老年人使用会更有优越性，这些建材不仅触感好，又能防止老人滑倒摔跤。

老年人的卧室尽可能接近卫生间。住宅、设施内的供水设备、电器设备、煤气设备不仅要考虑安全性，还要容易操作。照明设备要安装在安全的地方，并保证足够的照明度。注意室内隔热、换气功能，尽可能避免住宅内各房间温度相差太大。

在我国城市，因脑血管死亡和心脏病死亡占有所有死亡因素的前三位，在老年人中这两种疾病的死亡发生最多的地方是在厕所内。目前一些住宅是在二十世纪七八十年代兴建的，住宅中的厕所便器相当一部分是蹲式的，而老年人大多腿脚行动不便，尤其是对于动脉硬化的老年人使用这种便器就更加不方便了。一些老年人由于动脉硬化，血管缺乏弹性，腹部较大，蹲下后两腿挤压腹部造成腹压，往往这时极易使脑颅压升高造成脑溢血。另一方面在我国北方一些城市，冬天室内用暖气和炉子取暖，而厕所往往没有取暖设备，老人从室内到厕所，冷热温差变化较大，一热一冷，血管随之遇冷收缩，也易造成脑溢血。正是这两方面的原因，使老年人在厕所内死亡率明显地高于其他地方。过去那种以健康的青壮年人为对象的住宅结构、设施的设计标准，其作用已经表明不适宜于老年人的身体状况，因此，针对这种情况，减少室内与厕所间的温差，把蹲式便器改成坐式的便器，并加上扶手，安装上呼叫等设备，从国外的实践证明，改建后的厕所使老年人在厕所中发生死亡的情况明显减少。

老年人的卧室除要求通风好，采光好外，室内的装饰要符合老年人的心理，避免大红大绿色彩对比强烈，应该体现幽静典雅的特色。

有条件的可以使用方便老年人的自动升降带床挡的床,塑料制的充气床垫,可升降调节高低的轮椅和便盆、浴缸等设备。为了防止老年人在浴缸中跌倒,可以考虑在浴缸内粘贴防滑的塑料条。为了使视力差的老年人行走方便,走廊的地面画有颜色明显的标志,设计制作各种质量量轻,方便自如,稳固安全的助行工具(如:手杖、轮椅车、电瓶动力轮椅等)以及方便老年人的各种小型生活用具,如供手颤老人扣钮子用的套扣夹,方便老人使用的粗杆笔,加木丙的餐刀和大孔眼的电话机拨字盘等。

(三) 老年住宅环境的设计基本原则

在老年人居住的室内外空间、设备的选配,应该充分考虑老年人的特殊需求。对于那些行动不便的老人,在老年设施、住宅的设计上尽量考虑老年人的舒适、安全、方便:

1. 标志明显,易于识别:对视觉、听觉等标志应具明确的显示性;
2. 易于控制和选择:要充分考虑老年人使用、操作的方便性和简单性;
3. 易于接近和达到:要充分考虑建筑物、设施、活动场所的可及性;
4. 易于交往:充分考虑设施内无干扰、无噪音,设置一些方便老年人交往的设施;
5. 无障碍性:防止老年人碰撞、跌倒、翻落等意外事故发生,同时要考虑消除老年人信息方面的潜障碍^[3-4]。

三、目前老年居住环境中的主要问题及对策

(一) 城乡之间的差异

城乡之间居民居住水平存在很大差异。这种差异不仅反映在城乡人口的人均居住面积上,更主要反映在住宅设施方面。城镇中的平房户没有上下水、管道煤气、热力等设施 and 设

备,暖气、公用天线的配备率也很低,生活不太方便,而成套楼房户则基本上都具备上述设施。我国县老年家庭户中有76.7%仍未饮用自来水,86.3%的户没有洗澡设施,30.1%的户没有厕所,5.8%的住户还与其他住户合住。另外,像炊事燃料的使用、洗澡卫生设施、居住环境、老年活动室、社区娱乐、健身活动设施、病人就医等都与城镇存在一定差距。

(二) 老年住房困难户依然存在

目前,我国住房困难户比例还较大,住房紧张状况尚未完全缓解。在老年家庭户中,还有将近5.9%的家庭人均建筑面积不足8平方米或没有住房,有5.9%的户是合住房,有33.4%住房少于2间。老年家庭户居住面积普遍狭小,部分老年人没有自己独立的居住房间,室内基本生活设施不齐全,更谈不上无障碍设施。

1999年北京市老年人基本需求调查中有20.9%的人不太满意,对住房问题不满意的主要是城区老年人,不满意的主要原因,第一是房屋的使用面积太小,其次是环境太差,再次是房屋的质量和设施差。

另外,一些标准很低的简易楼、砌块楼、砖拱楼以及设施不全、年代久远的住宅还不同程度的存在。有计划的新建一定数量的住宅,解决困难户的住房,使他们居住条件早日达到小康的目标。这是一项亟待解决的任务。

参考文献:

- [1] 中华人民共和国人类住区发展报告. 建设部, 2000.
- [2] 1998年卫生部第二次国家卫生服务调查分析报告. 卫生出版社.
- [3] 马航、黄为隽. 关于我国进入老龄化社会安居环境的构筑. 天津大学学报, 2001, (1).
- [4] 李春阳. 城市老龄化及城市环境设计思路的探讨. 河南科学, 2001, (1).

[责任编辑 王树新]