



杭州贝壳研究院

2021社区居家养老现状与需求报告

致力老年友好社会，营造银发宜居天堂

致力老年友好社会，营造银发宜居天堂

——杭州 2021 社区居家养老现状与需求报告

摘要

伴随人口出生率下降、外地人口净流入加剧、预期寿命延长等多种因素叠加，杭州全市人口发展进入深度转型阶段，老龄化程度加剧、区域老龄化分化加深。

根据第七次人口普查数据，截至 2020 年底，杭州市 60 岁及以上户籍老年人口 188.29 万人，占总人口数 23%；55-59 岁户籍人口 67.43 万人。综合考虑人口出生率、死亡率和流动率，预测到 2025 年 60 岁及以上户籍老年人口约有 240 万人，占比达到 27%。

老年人口数量增加，该群体的居住也得到国家和社会更多关注。根据杭州贝壳研究院调研数据显示，传统四世同堂不再被追捧。杭州老人与子女同住的比例较低，超 7 成老人均为空巢老人（独自居住或者与配偶同住）。但不在一个屋檐下，并非意味着老人远离子女。在杭州，六成以上老人均与子女同住一个城市，兼顾了隐私、自由与照看便利性。

在居住层面，老人对室内居住安全要求最高，一半以上的老人迫切需求紧急呼救系统、室内防滑地面、室内扶手等无障碍设施。而对于社区周边户外环境，老年群体最喜欢到公园/广场等地进行户外锻炼、社交聊天活动。多层住宅楼梯改造或加装电梯，成为老人呼声最高的适龄化改造。

在周边社区配套上，老龄化程度与养老配套存在明显的错位。上城区平均每个社区周围一公里有 3.28 个社区医院，超出全国各城市最高均值（北京 3.05 个），拱墅区平均每个社区周围一公里拥有 3.82 个公园，拱墅区、西湖区和上城区，平均每个社区周围一公里拥有 3 个以上菜市场。但是淳安县、建德市、桐庐县、临安区、富阳区等深度老龄化区县，相关配套却明显不足。

在软性的社区服务上，老年群体对紧急呼叫、走失定位、社区医疗等人身安全类的社区服务最为重视。但通过调研也发现，50%的老年群体认为社区服务缺少陪同出行和聊天陪伴，可见，老年群体的心理情感需求未得到足够重视。

十三五期间，针对老龄事业，杭州已完成全国养老服务业、全国医养结合、社区和居家养老服务、智慧养老等四项试点改革项目。在居住方面，已重点开展经济困难、高龄、失能失智、独居老人家庭适老化改造，开展既有住宅加装电梯工作，推进公共设施适老化改造等，为敬老宜居环境创造良好基础。杭州市老年群体获得感幸福感全面提升，“健康杭州”全面升级，被授予全国唯一“幸福示范标杆城市”。

为实现杭州银发群体“宜居天堂”的愿景目标，建议从室内居住环境、室外社区周边配套及软性社区服务三方面全面构建老年友好型社区。建议：第一，以“安全化、智能化、社交化”为方向，打造舒适、幸福宜居空间；其次，完善设施配套，打造均衡、多元化的老年生活圈；最后，以需求为导向，完善社区支持、健康服务等软性配套。

目录

第一章：杭州老龄化现状与趋势	5
1.1 65岁及以上人口占比11.66%，相较全国，杭州更年轻	5
1.2 杭州2020年期望寿命达83.12岁，出生率却长期不足10%	6
1.3 各区域老龄化差异明显，拱墅区老龄化程度最高，钱塘区最年轻	7
第二章：杭州老人居住状态分析	9
2.1 四世同堂成过去式，杭州超七成老人独立居住	9
2.2 同城不同居：仅一成老人认为住在子女家中是理想状态	10
2.3 半数以上老人认为专业养老机构/公寓是理想居住场所	10
2.4 一半以上老年群体居住房龄超过20年	12
2.5 生活配套资源空间分布不均，与老龄化程度存在明显错位	13
2.5.1 医疗配套：上城区社区医院配套最充足，余杭区配套最匮乏	13
2.5.2 休闲配套：拱墅区公园最密集，4个深度老龄化区县公园配套低于杭州均值	14
2.5.3 商业配套：拱墅、西湖、上城区实现买菜自由，桐庐县老人买菜最不便	16
第三章：老人居住需求与痛点	17
3.1 室内居住痛点及需求：居住安全性问题关注度最高	17
3.2 社区周边设施需求：最喜欢户外锻炼，最爱公园，最需要加装电梯	17
3.2.1 户外锻炼、买菜购物、聊天是老人最喜欢的活动	17
3.2.2 公园最受欢迎，但老年大学、图书馆等设施匮乏	18
3.3 社区服务痛点及需求：安全需求最高，心理情感需求未得到足够重视	21
3.3.1 50%的老人认为养老最大问题是就医不方便，社区医疗服务需求强烈	21
3.3.2 七成以上老人认为最需要紧急呼叫服务	21
第四章：杭州老年友好居住环境问题、政策与营造策略	23
4.1 杭州当前老年友好居住环境营造中的主要问题	23
4.1.1 空巢老人数量庞大且增速明显，室内适老化改造需求明显	23
4.1.2 社区配套设施均衡性与丰富性有待提升	23
4.1.3 社区支持、健康服务等软性配套明显不足	23
4.2 杭州市针对老年友好居住环境营造的主要政策	24
4.3 打造“老年友好社会，长者宜居天堂”的营造策略	25
4.3.1、以“安全化、智能化、社交化”为方向，打造舒适、幸福宜居空间	25
4.3.2 提升均衡性，加强丰富性，打造老年友好社区生活圈	26
4.3.3 以需求为导向，完善社区支持、健康服务等软性配套	26

第一章：杭州老龄化现状与趋势

1.1 65岁及以上人口占比11.7%，相较全国，杭州更年轻

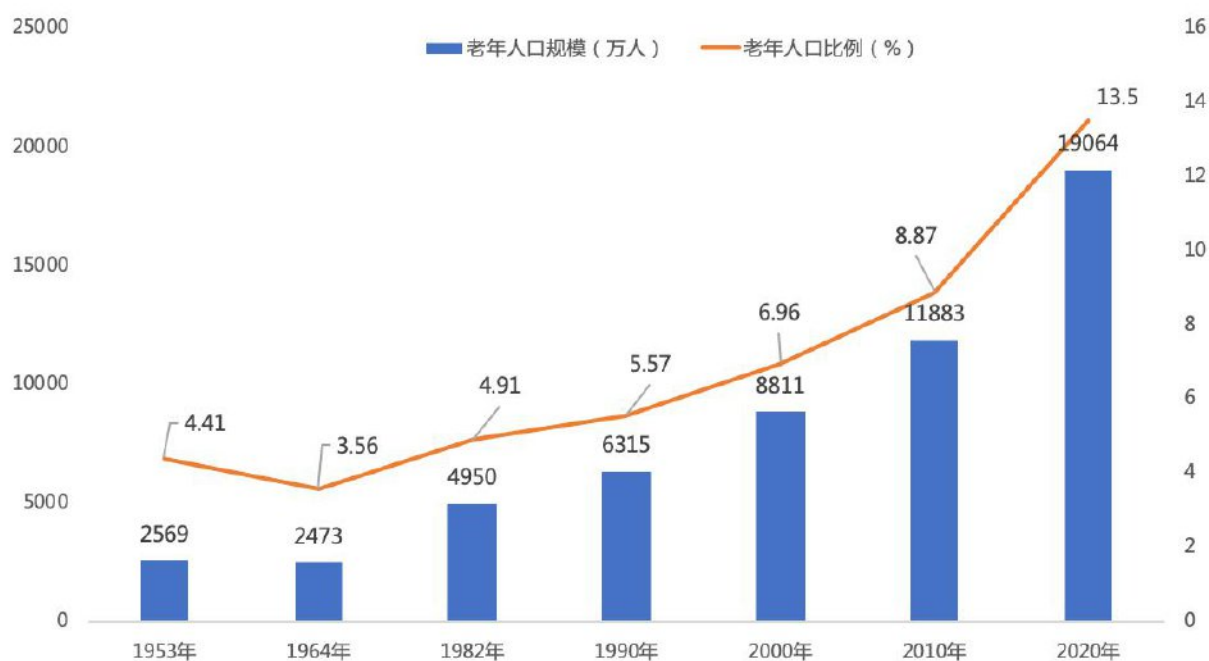
依照联合国《人口老龄化及其社会经济后果》标准，当一个国家或地区65岁及以上老年人口数量占总人口比例超过7%，即进入老龄化社会；65岁及以上人口占比达到14%，为深度老龄化；超过20%，则进入超老龄化社会。

根据第七次人口普查数据，截止2020年，全国65岁及以上老年人口占比已达13.5%，全国336个地市中，有149市已进入到深度老龄化，且老龄化进程在加快。

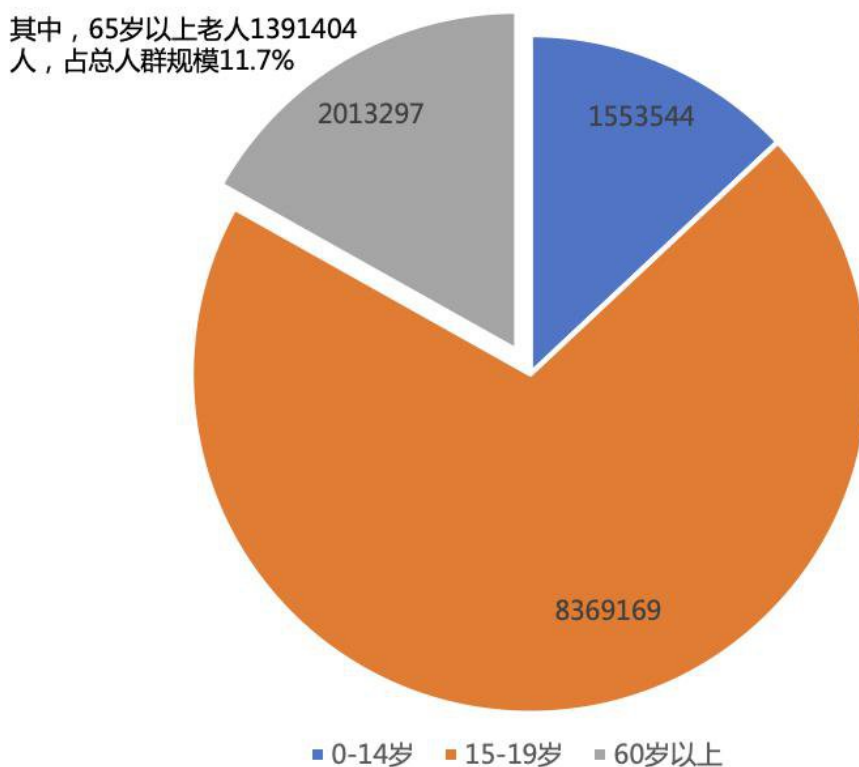
与全国整体情况相比，杭州较为年轻化。根据第七次人口普查数据，杭州市60岁以上常住人口201万，其中65岁以上总人口139万，占总人口数11.7%，尚未进入深度老龄化社会。

不过，杭州的老龄化程度也在加剧。与2010年第六次全国人口普查相比，十年间60岁及以上人口的比重上升3.5%，65岁及以上人口的比重上升2.6%。根据预测，2025年60岁以上老人将达到240万，占总人口预计达到27.1%。也许在不久的将来，环顾周围，将近3个人中就有1个是老人。

全国建国以来七次人口普查中65岁以上老年人口数量及占比



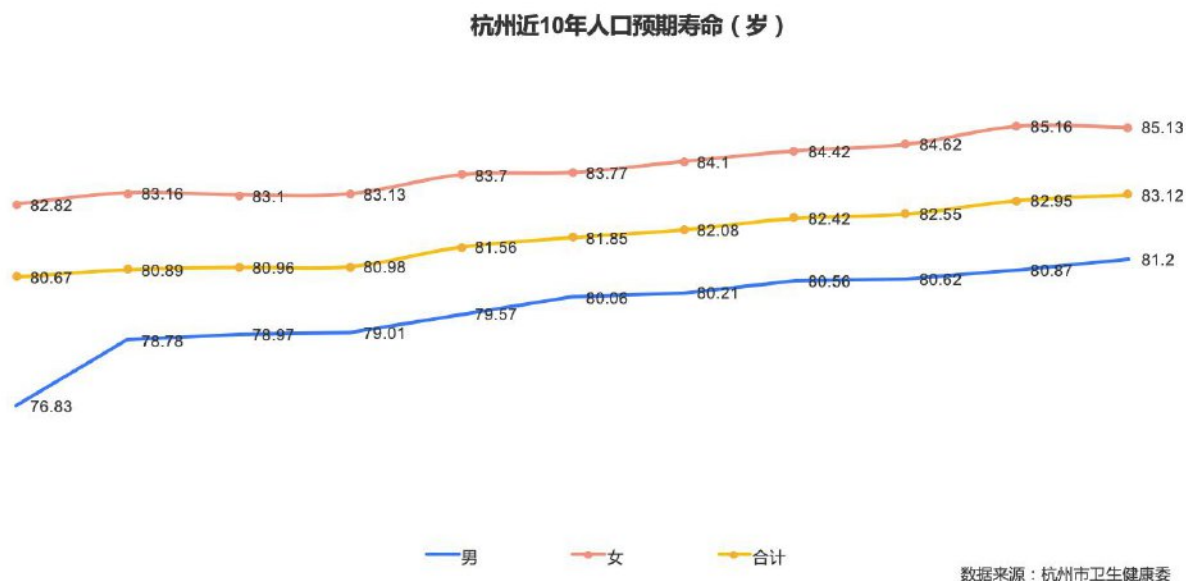
杭州第七次人口普查各年龄段人群规模



1.2 杭州 2020 年期望寿命达 83.12 岁，出生率却长期不足 10%

从人口动力学的视角来看，人口老龄化是生育率和预期寿命共同作用的结果。由于经济发展水平、医疗卫生技术、生活观念的进步，杭州市户籍人口的预期寿命已到世界发达国家和地区领先水平。杭州市卫健委公布 2020 年户籍人口期望寿命为 83.12 岁，较 2010 年的 80.67 岁上升了 2.45 岁。其中，男性为 81.20 岁，女性为 85.13 岁。

在人口预期寿命提升的同时，生育意愿却不高。自 1999 年起，杭州常住人口出生率长期低于 10%，直到 2014 年首次突破 10%。2015 年 10 月，全国放开二胎政策后，杭州常住人口出生率在 2017 年达到顶峰 12.5%，随后又迅速跌至 2020 年的 9.9%。不过，杭州人口出生率略高于全国。据国家统计局数据显示，2020 年，全国人口出生率为 8.52%，是我国自 1949 年以来出生率的最低值。



1.3 各区域老龄化差异明显，拱墅区老龄化程度最高，钱塘区最年轻

根据第七次人口普查数据显示，淳安县、建德市、桐庐县、临安区、拱墅区、富阳区六个区县中，65岁老年人口占比已超出14%，率先进入深度老龄化社会。其中，拱墅区也是主城区中唯一一个进入深度老龄化社会的行政区。

在各区县中，淳安县老龄化程度最深，且老年人口增长迅速。淳安县60岁以上老年人口数101084人，占全县人口比重高达30%，65岁以上老年人口72678人，占比22.1%。相比2010年，60岁以上老年人口增加33238人，比重提升10.6%。最年轻化的区县为钱塘区，60岁以上老年人口为66339人，占比仅为8.6%，这也是全杭州唯一一个60岁以上占比低于10%的区县。

杭州各地区老龄化程度与当地GDP、人才吸引力紧密相关，基本规律为区县GDP越高，人才吸引力越强，老龄化程度相应更低一些。

2020年，阿里巴巴、网易、海康威视等大型企业坐落的余杭区、萧山区、滨江区GDP位列前三，分别为3051亿元、1828亿元、1745亿元。根据杭州市高层次人才分类认定公示，2020年三区域人口净流入也同样位列所有区县前三。可见，信息技术、金融服务等产业发展，吸引了年轻人口的流入，也一定程度上延缓了老龄化趋势。

第七次人口普查 杭州各区县老年人口规模与老龄化程度



贝壳·杭州站
BEIKE HANGZHOU

第二章：杭州老人居住状态分析

2.1 四世同堂成过去式，杭州超七成老人独立居住

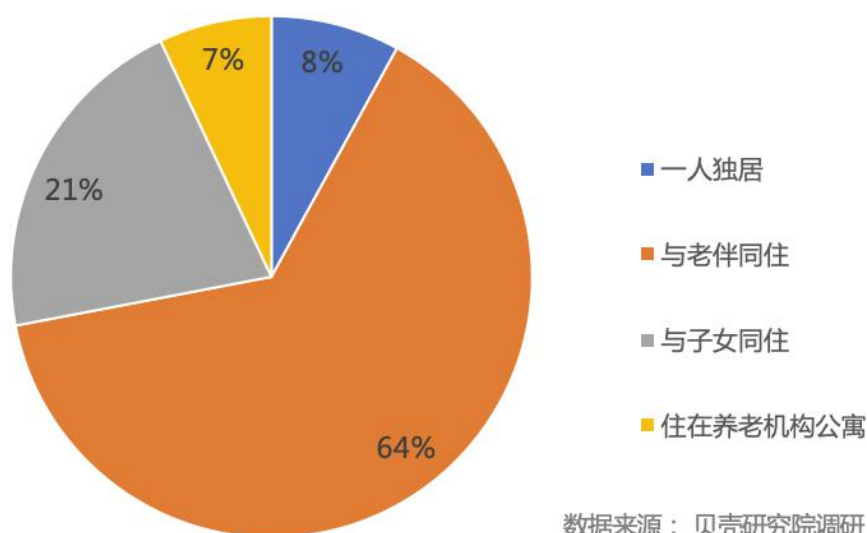
四世同堂的现象不再普遍，老人与子女同住的比例在不断下降。从全国来看，我国独居老人数量快速增长，2010年我国独居老人约为1756万户，到2020年这以数据以达到2540万户，根据《中国家庭发展报告》，预计到2030年，我国独居老人户数将达到3722万。

杭州贝壳研究院调研数据显示，杭州72%的老人独立居住（一人独居或与老伴住），仅有21%的老人当前与子女共同居住，7%的老人选择住在养老机构/公寓中。

老人选择独自居住的最重要原因是“身体好，喜欢自由”，其次是认为“养老机构服务不到位”，以及考虑到“家人的看法”。

随着年龄增大，出于日常看护需求，老人与子女共同居住的比例在增加。在55岁到60岁之间，仅有16%的老人与子女共同居住，但在80岁以上老人中，36%的老人会放弃独居状态，与孩子住在一起。

杭州老年群体当前居住状态



2.2 同城不同居：仅一成老人认为住在子女家中是理想状态

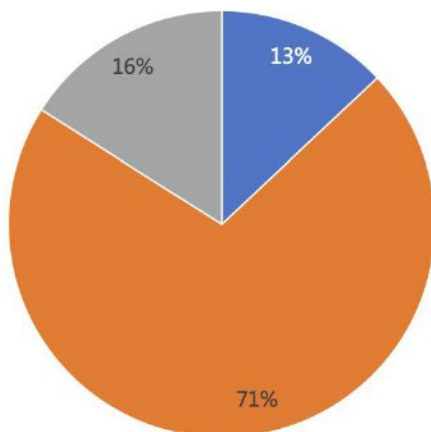
如今 60、70 岁老人的子女，正是 80 后与 90 后的一代，两代人之间生活习惯、兴趣爱好差异较大，同在一个屋檐下难免产生日常矛盾。而老人与子女同住一个城市，既能保护隐私与自由，减少代际冲突，也能方便老人与子女之间相互照料。

根据调研，仅有 21% 的老人与子女共同居住，但这并不意味着老人们远离子女。数据显示，71% 的老人与子女同住一个城市，13% 的老人与子女同住一个社区，仅 16% 的老人与子女分居不同城市。

在面访当中，问及如果条件允许，希望在何地养老时，仅有 8% 的老人希望居住在子女家中，但是有 51% 的老人希望与子女同住一个社区，40% 的老人希望与子女同处一个城市。

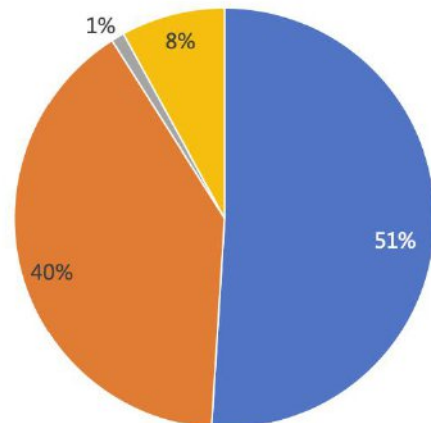
杭州老年群体当前与子女居住状态

■ 同住一个社区 ■ 同住一个城市 ■ 不在一个城市



杭州老年群体希望与子女居住状态

■ 同住一个社区 ■ 同住一个城市 ■ 不在一个城市 ■ 住在子女家中



数据来源：贝壳研究院调研

2.3 半数以上老人认为专业养老机构/公寓是理想居住场所

不同于上海“9073”模式（即 90% 老人居家养老，7% 的人社区养老，3% 的人养老院养老，下同）、北京“9064”模式，杭州约有 7% 的老人入住养老机构。当前已居住养老机构的老人人数规模与比例虽然不高，但并不意味着老人对专业养老机构/公寓有排斥态度。相反，无论当前选择什么居住状态，其中均有 50% 以上的老人认为“如果条件允许，最理想的居住状态为专业的养老机构/公寓”。

杭州市民政局 2021 年 8 月发布的《杭州市养老服务业发展“十四五”规划》，全市共有养老机构 329 家，其中公办养老机构 88 家，民营养老机构 241 家（含公建民营 85 家）。现

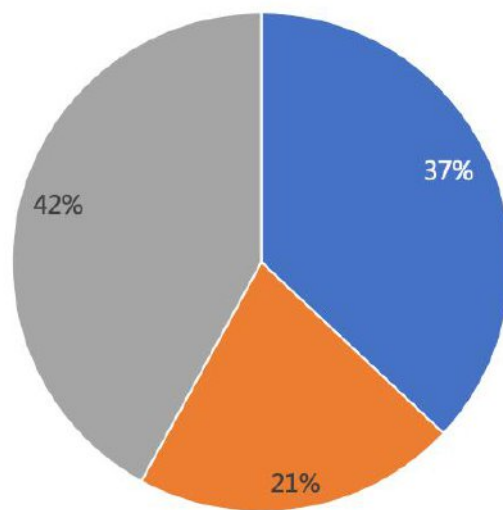
实的困境是，老人虽对这些养老机构心向往之，但它们或者“产能不足”，或者价格高昂，让普通老年群体难以承受。

位于和睦路上的杭州市社会福利中心，可以说是杭州网红公办养老机构。该中心拥有1300多张床位，一直满员。目前，排队通道分成优先和普通。优先的是失能失智、90岁以上高龄老人，就算是普通的，也要80周岁以上。从排队的老人情况来看，集中在75~85周岁的自理型老人。

等不到公办养老机构的床位，商业养老机构不菲的费用也让很多老人望而却步。贝壳研究院初步统计杭州7家主要商业化养老机构的费用，发现全部在4000元/月以上，多数价格高达1万元。据安信证券统计，80%的中等收入水平老人因不满足政府的最低保障无法入住公办养老院，又支付不高昂的高级养老院费用，导致商业养老院的用床空置率高达46%。

杭州老年群体理想居住状态

■ 专业养老公寓 ■ 敬老院等专业养老机构 ■ 普通居民小区



数据来源：贝壳研究院调研

杭州市主要商业养老机构基本信息及费用

区域	实体养老产业	开发机构	占地规模	建筑面积	服务规模	开业时间	收费标准
余杭	杭州万科随园嘉树养老公寓	万科地产	100亩	6.4万㎡	595套	2015	4000~7000
萧山	杭州随园嘉树海月养老公寓	万科地产	5.7万㎡	19.6万㎡	226户	2019	12000~15000
西湖	泰康之家·大清谷	泰康人寿	4.3万㎡	7.23万㎡	350户	2020·10	7500~15000
临安	太保家园·杭州国际颐养社区	太平洋寿险	120亩 (一期60亩)	19.1万㎡ (一期10.62万㎡)	1260张床位 820套	2022	5000~10000
下城	杭州亲和源老年公寓	亲和源	1.1万㎡	4.76万㎡	256间	2017	5000~10000
萧山	杭州萧山国投紫荆园老年公寓	萧山区 国资总公司	18万㎡	-	782户	2017	押金/租金趸交 +服务费

数据来源：贝壳研究院整理

2.4 一半以上老年群体居住房龄超过 20 年

针对老年群体室内居住环境，杭州贝壳研究院综合调研了房屋的房龄、居住面积以及房屋布局等关键信息。

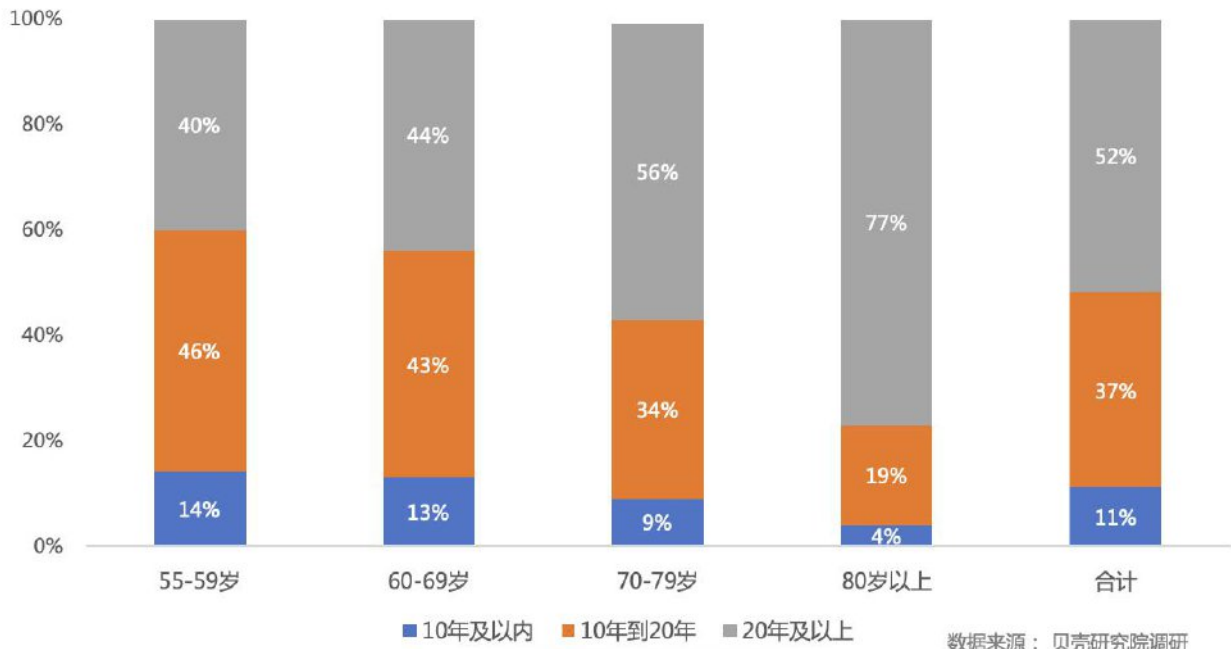
2020 年杭州城镇居民人均住房建筑面积为 39.3 平方米，略低于全国的 39.8 平方米。根据调研数据来看，41%的老人居住面积小于 70 m²，25%的老人居住在 70 到 90 平方米内，也有 34%的老人居住面积大于 90 平。

目前中国城市存量住房建成年份在 2000 年前后的比例约为 3:7，2000 年以前建成的小区距今已有 20 年，在住区设计等方面相对“先天不足”，设施线路等老化问题也可能导致安全隐患。

根据贝壳研究院调研数据，在杭州老年群体中，52%的老人居住房屋房龄已超 20 年。仅有 11%的老人居住在房龄 10 年以内的新房子中，且年龄越大的老人，居住房屋房龄越高。杭州 55-59 岁的老人中，仅有 40%老人现居房屋超 20 年房龄，但 80 岁及以上高龄老人中这一比例高达 77%。

充足的阳光，合理的房间布局，有利于老年群体健康作息。从住房结构上看，91%的老人居住的房间朝向为南、东南、西南，阳光较为充足。从房间布局看，12%老人居住的房间仅有 1 居室，46%老人在 2 居室居住，41%老人居住在 3 居室及以上的房屋内。

各年龄段老年群体居住房龄占比



2.5 生活配套资源空间分布不均，与老龄化程度存在明显错位

2.5.1 医疗配套：上城区社区医院配套最充足，余杭区配套最匮乏

早在 2014 年，杭州就成为为数不多明确了分级诊疗方向的地区之一。2017 年，杭州市开始实施《杭州市推进分级诊疗工作实施方案》，提出社区医院为老年病患者提供治疗、康复、护理服务等。社区医院，成为居家社区养老服务体系的重要一环。

据百度 POI 数据，在杭州各区域，平均每个社区周围一公里的社区医院数量为 1.89 个。从各区域来看，上城区社区周边有 3.28 个。这个配套密集度，也超出全国各城市的最高均值（北京 3.05 个）。其次是拱墅区和西湖区，分别有 2.7 个和 2.0 个，萧山区 1.39 个。其他区县均不足 1 个，其中余杭区社区医院资源最匮乏，平均每个社区周围一公里的社区医院仅有 0.39 个。

由此可见，社区医院主要集中在上城区、西湖区等杭州老城区，同时，社区医院配套与老人分布存在错位情况。淳安县、建德市、桐庐县、临安区、富阳区 5 个区县中，65 岁及以上老年人口占比均超出 14%，已进入深度老龄化社会，但社区资源明显不足，平均每个社区周围一公里的社区医院均不足 1 个。

杭州社区配套资源 (医疗)



贝壳·杭州站
BEIKE HANGZHOU

2.5.2 休闲配套：拱墅区公园最密集，4个深度老龄化区县公园配套低于杭州均值

户外环境对于老人的健康具有积极影响,户外环境为老人提供了体能锻炼、社交活动以及接触自然景观的机会,能够有效减缓老年生理变化,减少残疾发病风险。2017年,杭州入选国家生态园林城市,人均公园绿地面积达 14.4 m^2 ,但通过百度POI数据可看出,各区县社区周边公园数仍有较大的差距。

拱墅区平均每个社区周围一公里拥有3.82个公园,居杭州各区县首位。上城区、西湖区、萧山区和淳安县在社区周围一公里平均拥有3.16到2.26个,超出2.22个的杭州均值

。与社区医院配套一样，公园配套与各区县老龄化人口分布也存在一定程度的错位。富阳区、桐庐县、建德市、临安区 4 个区县中，65 岁及以上老年人口占比超 14%，但平均每个社区周围一公里拥有公园不足 1.5 个，低于城市均值。



2.5.3 商业配套：拱墅、西湖、上城区实现买菜自由，桐庐县老人买菜最不便

相比大型商超，菜市场除了为老人提供基础的食材、生活用品采买渠道，也一直是中老人的聚集地，因此，菜市场是最接近老年消费群的商业体，是商业慢慢向“老年经济”过渡的不二之选。

在拱墅区、西湖区和上城区，平均每个社区周围一公里拥有3个以上菜市场，为该区内老人提供了极大的买菜便利性。临安区、淳安县、富阳区、建德市、桐庐县5个深度老龄化区县，平均每个社区周围一公里菜市场数低于杭州均值2.68个。其中，桐庐县社区菜市场密度最低，老人买菜最为艰难，平均步行15分钟难以找到一个菜市场。



第三章：老人居住需求与痛点

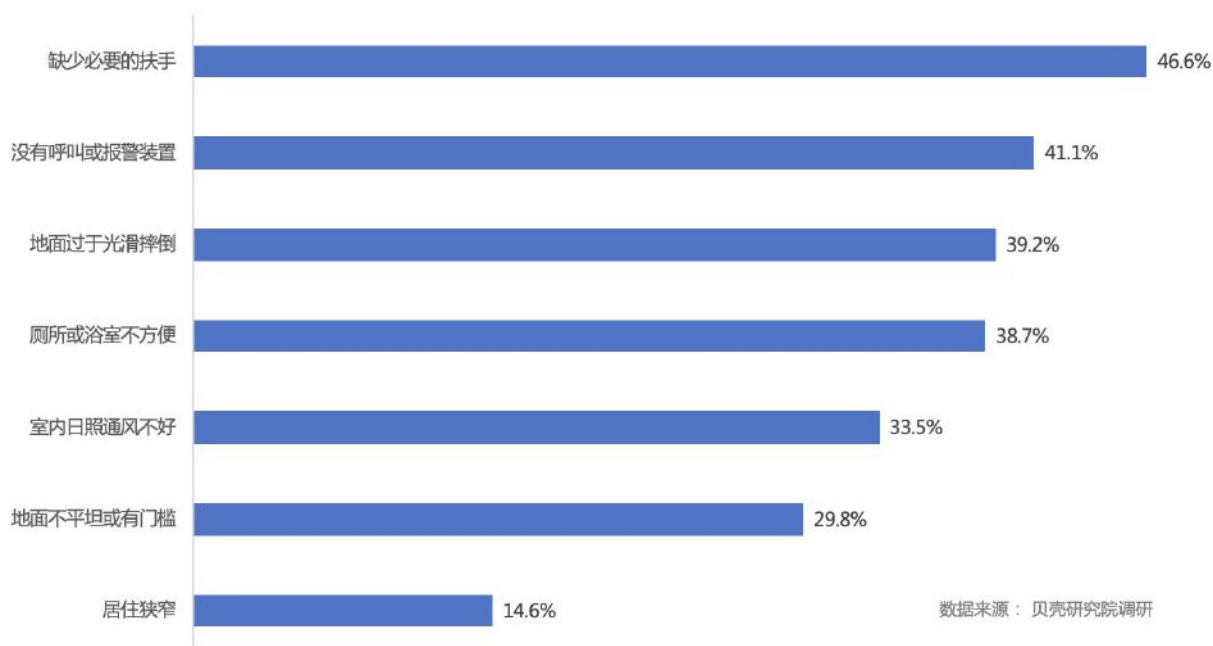
3.1 室内居住痛点及需求：居住安全性问题关注度最高

93%的老年群体居住在家中，居家养老模式是大多数老人的选择和习惯之一。但普通居民住宅缺少相关建设的通则和标准，无论是专用性还是功能性，都没有针对老年群体做出适应性的变化。这既给老人生活带来不便，也存在一定安全隐患。

调研显示，室内安全问题、防止摔伤是老人最为关切的。根据新闻报道，摔倒是我国伤害死亡的第四位原因，而在65岁以上的老人中则为首位。我国65岁以上老人中，平均每10人就有3到4人发生过跌倒。老人摔倒很容易引发髌部的骨折，也被大家称为“最后一次骨折”。

46.6%的老人认为房间缺少扶手，摔伤几率增大，41.1%的老人认为房间缺少呼叫或者报警装置，39.2%的老人认为地面过于光滑易摔倒。其次，老人对于居住舒适性也有一定要求，主要体现在室内日照通风不好（33.5%），房屋面积小、居住狭窄（14.6%）等。

杭州老年群体认为现居房屋存在的问题



3.2 社区周边设施需求：最喜欢户外锻炼，最爱公园，最需要加装电梯

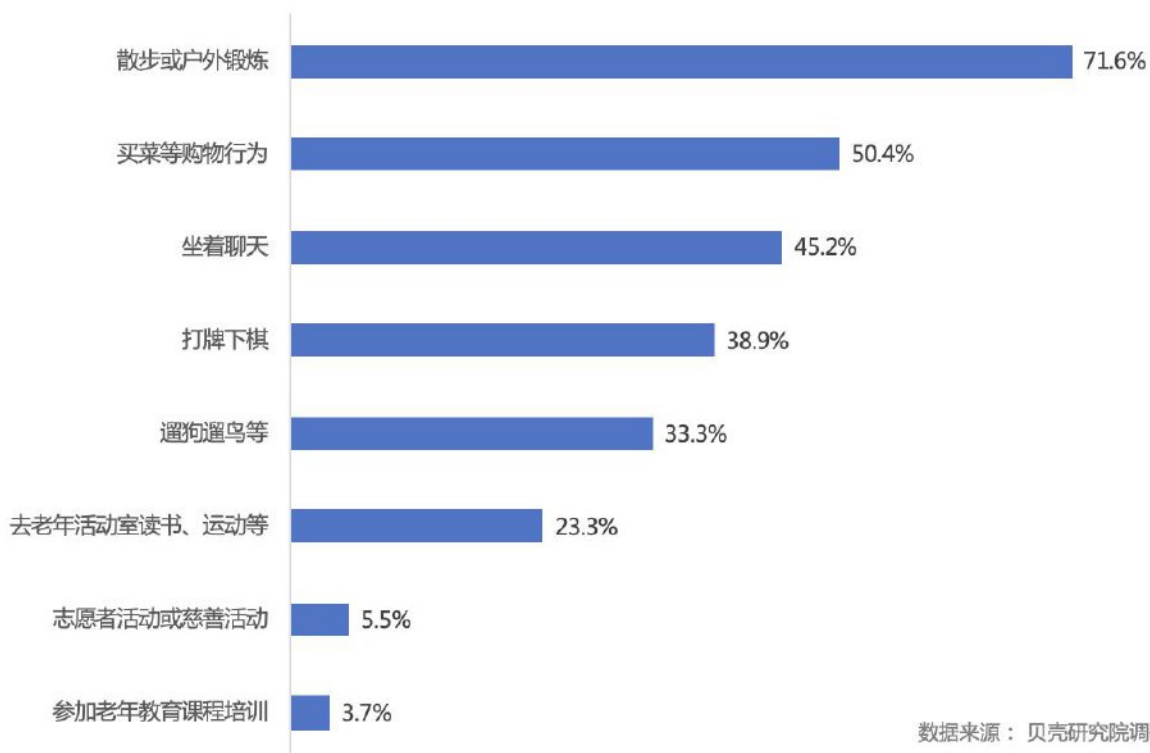
3.2.1 户外锻炼、买菜购物、聊天是老人最喜欢的活动

与其他年龄段人群相比，老人的生理机能相对退化，行动及思维敏捷度降低，对环境的适应能力逐渐减弱，心理上容易产生孤独感和失落感，因此，老人对于户外环境有着特殊

的需求。但这并不意味着，老人宅在家中。相反，有 44.4%的老人每天多次出门，44.1%的老人每天一次走出家门。

71.6%的老人走出家门，进行散步或者户外锻炼，50.4%的老人会完成买菜等购物行为，45.2%的老人会进行聊天等社交活动。其次，休闲娱乐活动也是多数老人的选择，如打牌下棋（38.9%）和遛狗遛鸟（33.3%）等。不过，相比简单的社交与休闲娱乐活动，老人进行自我提升与社会参与的活动较少。约有 23.3%的老人会去老年活动室读书，5.5%的老人会参与志愿者活动或者慈善活动，3.7%老人参加老年课程培训。

在社区内或附近经常从事的活动有？

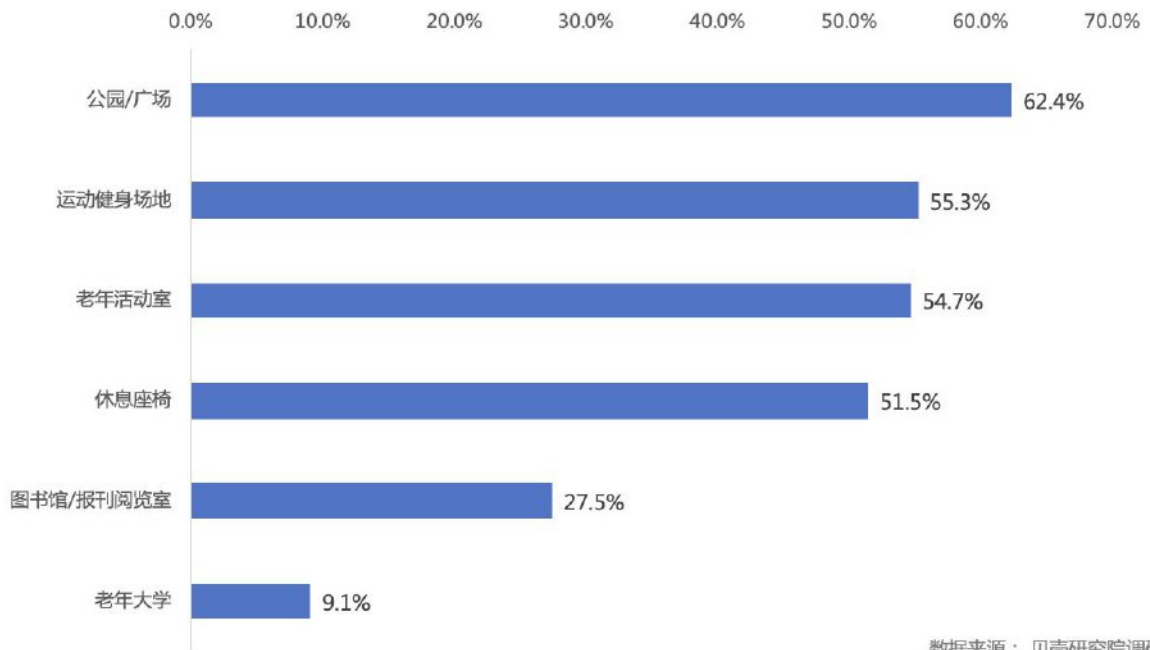


3.2.2 公园最受欢迎，但老年大学、图书馆等设施匮乏

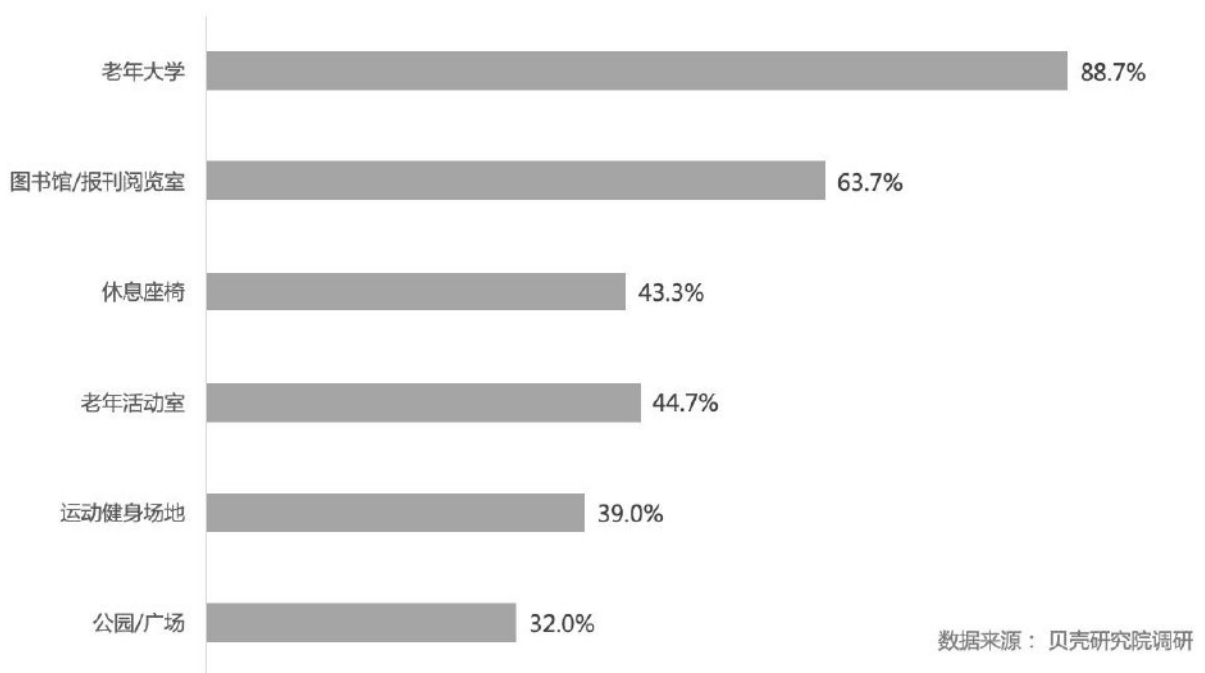
根据杭州贝壳研究院调研，在可供老人使用的设施/空间中，使用频度最高的是公园/广场（62.4%）和运动健身场地（55.3%），这与老人喜爱参与户外锻炼有较强的相关性。

另外，在调研中发现，不足 5%的老人会参与到老年教育课程培训中，一方面是老人自我提升意识较弱，另外也与设施配备不足息息相关。88.7%的老人在身边没有发现老年大学，63.7%的老人认为社区周边缺少图书馆/报刊阅览室。

老年群体在社区附近经常使用的场所/设施



老年群体认为社区附近缺少的场所/设施



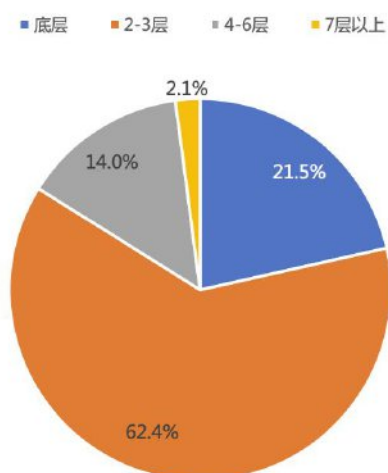
3.2.3 楼梯改造或加装电梯，成为最迫切的适老化改造

老人并非“宅”一族，他们热衷走出家门，在社区周边进行体育锻炼或者社交、购物活动，因此社区环境的安全、便利、多样也极大影响着老年群体居住幸福度。

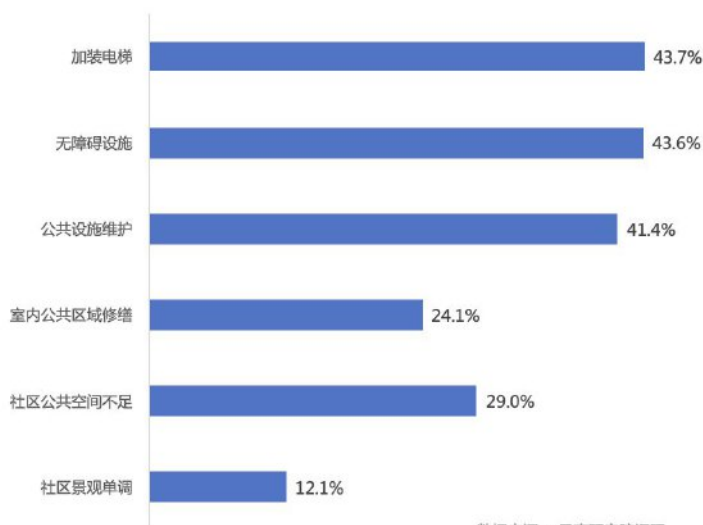
在针对小区居住环境的调研中，21.5%的老人认为理想的居住楼层为最底层，62.4%老人希望居住在2-3层。这是由于对老人而言，爬楼梯属于负重运动，老人的膝关节原本就存在一定程度的关节软骨退变老化，上下楼梯时的高负重及冲击力增加了膝关节的压力，就会引起膝关节疼痛。因此，43.7%的老人认为最迫切需要解决的就是多层住宅楼梯改造或者加装电梯。

其次老人对于无障碍设施（43.6%）、公共设施不足或缺少维护（41.4%）、社区公共空间不足（29.0%）、室内公共区域修缮（24.1%）等问题反馈较多。由此可以发现，单调的社区服务设施较难满足老人对户外活动的需求，社区改造需提供多样化的活动场所，满足老年群体的精神需求和价值实现需要。

杭州老年群体理想居住楼层



杭州老年群体对社区公共空间适老化改造需求



数据来源：贝壳研究院调研

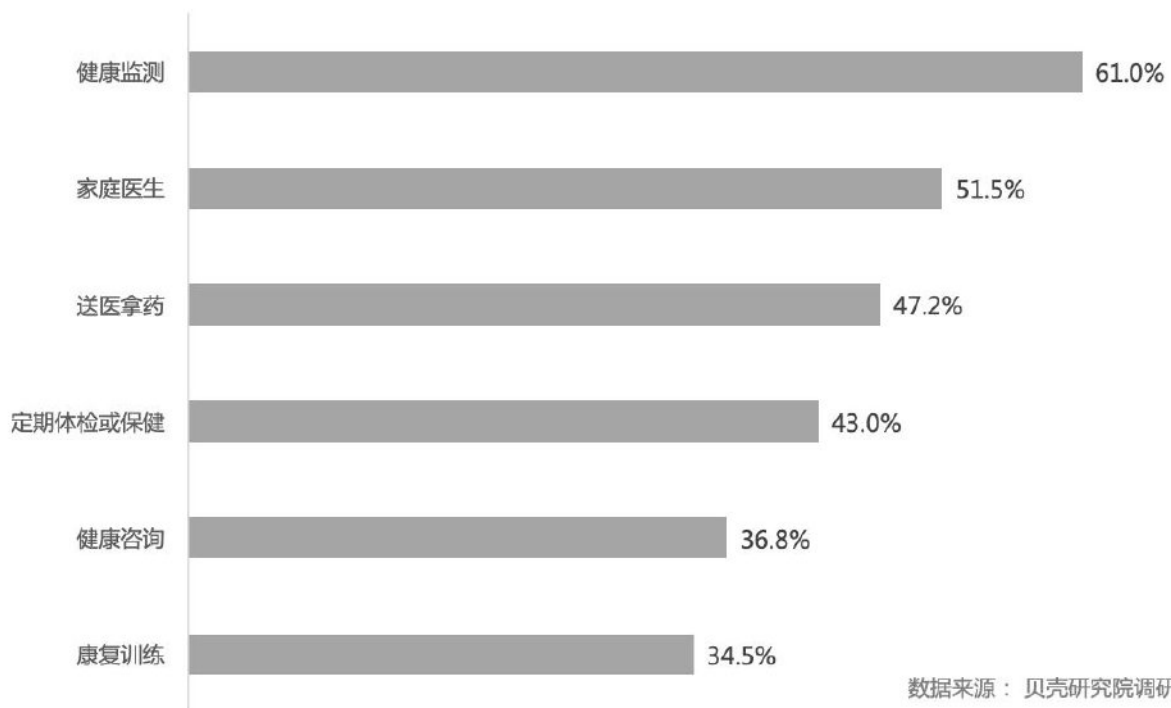
3.3 社区服务痛点及需求：安全需求最高，心理情感需求未得到足够重视

3.3.1 一半以上的老人认为养老最大问题是就医不方便，社区医疗服务需求强烈

老年群体由于各项身体机能退化，慢性病和老年病显著增加，就医频率高，51.2%的老年群体认为在养老生活中遇到的最大问题是就医不方便。由此可见，老人对于医疗类社区服务项目需求强烈。

调查数据显示，各项社区医疗服务项目中，健康监测（61.0%）是老年群体最需要的，其次为家庭医生（51.5%）、送医拿药（47.2%）及定期体检或保健（43.0%）。

需要向老年群体提供哪些医疗服务



3.3.2 七成以上老人认为最需要紧急呼叫服务

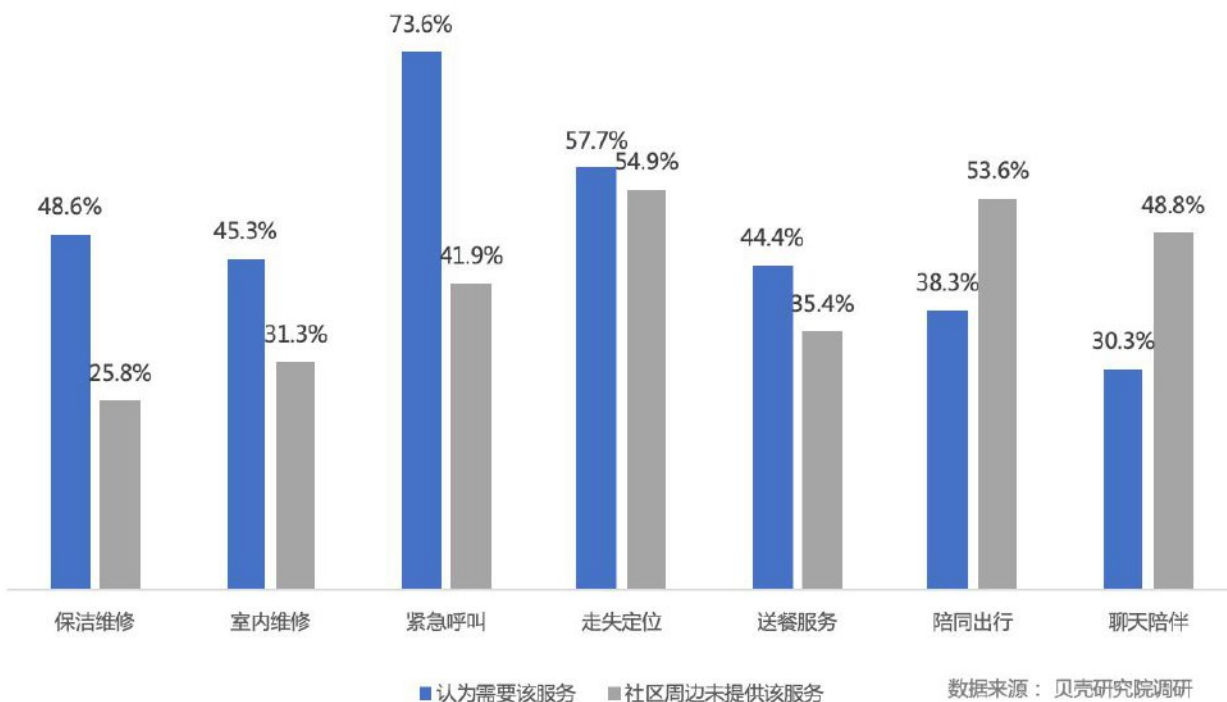
根据调研，老年群体对人身安全类的社区服务最为重视。73.6%老年群体认为需要紧急呼叫服务，57.7%需要走失定位服务。

其次是居家类社区服务，如保洁维修（48.6%）和室内维修（45.3%）。不过，社区内服务项目已经大多覆盖这两类，保洁维修覆盖率 74.2%，室内维修覆盖率 68.7%。相对来说，人身安全类社区服务覆盖率较低。

从此次的调查中可以明显地看出，分别 38.3%和 30.3%的老年群体认为需要陪同出行和提供聊天陪伴，但约一半老年群体均认为社区缺少此类服务。可见，虽然在家或在家附近居

住养老，生活环境更为熟悉，但是往往缺乏陪伴和照顾，活动氛围和交际范围也很有限，使得老年群体的心理问题日益凸显。

老年群体认为需要社区服务/社区周边未提供本项服务



第四章：杭州老年友好居住环境问题、政策与营造策略

4.1 杭州当前老年友好居住环境营造中的主要问题

自“十三五”以来，杭州养老服务发展进入新的阶段，居家、社区、机构开始融合，居家养老服务专业能力明显提升。杭州养老服务工作得到了国务院、民政部以及省政府领导的充分肯定，在第一批中央财政支持开展居家和社区养老服务改革试点中获优秀等次，全国、全省养老服务标杆引领地位进一步强化。

同时不可忽视的是，在推进养老服务从高速向高质量发展转型时，杭州养老服务，尤其是老年群体居住层面，也面临如下问题：

4.1.1 空巢老人数量庞大且增速明显，室内适老化改造需求明显

根据调研，仅有 21%的老人选择与子女共同居住，超七成老人为空巢状态。结合杭州第七次人口普查数据，意味着杭州现约有 111 万 65 岁及以上老人不在子女或者其他人员看护状态下生活。出于安全及生活便利角度，如此庞大的老年群体对室内加装紧急呼叫、房间布局调整、强化社交等适老化改造需求强烈。

早在 2018 年年底，杭州市上城区就制定出浙江省第一个适老化住宅涉及的地方性标准，即《杭州上城区适老化住宅设计规范》。但考虑到市场环境尚未培育完成，市场服务主体尚不充足，室内适老化改造依然会成为居家养老的第一位需求。

4.1.2 社区配套设施均衡性与丰富性有待提升

作为老年群体需求最高的社区配套：社区医院、菜市场 and 公园，在杭州各区县的分布均衡性较差。根据杭州贝壳研究院调研发现，淳安县、建德市、桐庐县、临安区、富阳区已进入深度老龄化，但相关配套明显低于主城区，给当地老人会造成极大不便。

除了分布不均衡以外，社区配套的丰富性也一般。从调研中可以发现，老年活动室、报刊阅览/阅读室、老年大学等兼具精神陶冶与社交便利的设施分布较少。

4.1.3 社区支持、健康服务等软性配套明显不足

当前的老年群体并非“被养老”一族，相反，他们从衣食住行到医养娱乐等方面，都有着多样化多层次的服务需求。当前社区服务多重视“室内保洁”、“室内维修”等基础服务，但是缺少针对医疗、精神娱乐、心理慰藉等服务项目。

4.2 杭州市针对老年友好居住环境营造的主要政策

国家高度重视老年群体，近两年中央及各地政策频出。国家相关支持政策主要集中在推进居家与社区养老服务，促进医养结合，推进物业服务企业等民营机构发展社区居家养老，加快以公建民营为重点的多层次养老服务体系建设和等方面。

为了打造老年友好居住环境，实现老年群体“家门口”养老，杭州从去年起陆续出台多项政策。

2019年1月，杭州市民政局、杭州市财政局联合发布《杭州市市级养老服务资金补助实施办法（试行）》。其中明确，市级财政对居家养老服务给予补助。补贴主要用于养老服务、居家养老服务照料中心（包括示范型居家养老服务中心）建设运营、社区助老员、老人助餐服务体系建设、智慧养老以及年度其他重点工作补助。

2020年10月，杭州市政府发布《杭州市居家养老服务条例》，意味着居家养老正式迈入了法治化进程。杭州市政府在同年11月12日举行发布会，颁布《杭州市政府办公厅关于贯彻落实〈杭州市居家养老服务条例〉的实施意见》（下称《实施意见》）。《实施意见》明确了居家养老服务责任、设施建设、服务供给、激励保障以及服务监管等5大类16小项具体任务。

2020年10月，杭州市民政局印发《杭州市养老服务业发展“十四五”规划》，提出到2025年，全面打造形成综合、整合、融合、可及的“大社区养老”新格局，实现基本养老服务人人享有、人人可及，高水平建成“幸福养老”示范区。

全国近期养老政策要点汇总

发布日期	发布部门	文件名称	居家养老要点内容
2019年4月	国务院	《国务院办公厅关于推进养老服务发展的意见》	1、支持养老机构运营社区养老服务设施，上门为居家老年人提供服务。 2、建立健全定期巡访独居、空巢、留守老年人工作机制，积极防范和及时发现意外风险。 3、2020年底前，采取政府补贴等方式，对所有纳入特困供养、建档立卡范围的高龄、失能、残疾老年人家庭，按照《无障碍设计规范》实施适老化改造。
2020年11月	住房和城乡建设部	关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见	1、鼓励物业服务企业与房地产开发企业协商，将开发企业自持的房屋改造为养老服务用房。 2、鼓励物业服务企业为老年人提供全托、日托、上门、餐饮、文体、健身等方面的服务。 3、支持物业服务企业增设无障碍通道、加装电梯等设施适老化改造。 4、支持打造“互联网+养老”模式，为老年人提供“点菜式”便捷养老服务。
2020年12月	国务院	《国务院办公厅关于促进养老托育服务健康发展的意见》	1、优化居家社区服务，发展集中管理运营的社区养老和托育服务网络。 2、促进康养融合发展，深化医养有机结合，发展养老服务联合体，支持根据老年人健康状况在居家、社区、机构间接续养老。
2021年3月	中央人民政府	《国民经济和社会发展十四五规划和2035年远景目标纲要》	1、支持特殊、困难家庭适老化改造，配置辅助起居和防走失装置等设施。 2、支持居家养老服务网络建设，提供失能护理、日间照料以及助餐助浴助医助行等服务。
2021年6月	发展改革委、民政部、卫健委	《“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案》	提供失能照护以及助餐助浴助医助行等服务。
2021年11月	发展改革委	《关于推动生活性服务业补短板上水平提高人民生活品质的若干意见》	推动大城市加快发展老年助餐、居家照护服务，力争五年内逐步覆盖80%以上社区。

杭州市近期养老政策要点汇总

发布日期	发布部门	文件名称	居家养老要点内容
2019年1月	杭州市民政局 杭州市财政局	《杭州市市级养老服务资金补助实施办法（试行）》	<ol style="list-style-type: none"> 1、对于养老机构建设的集中护理型床位，根据机构登记性质给予一次性建设补助。 2、主城区持续运营的社会办养老机构接收主城区户籍老年人入住的，给予机构运营补助。 3、根据不同医疗机构类型，市里分别给予一次性补助。 4、对于社会办养老机构根据《养老机构等级评定与划分》，根据不同评定星级，给予不同补助。
2020年10月	杭州市政府	《杭州市居家养老服务条例》	<ol style="list-style-type: none"> 1、明确新建及已建成住宅小区按照标准建设居家养老服务用房；加快推进既有住宅加装电梯工作，实现“能改尽改、愿改尽改”。 2、建立养老服务电子津贴制度。 3、对居家养老服务机构、养老机构的税费、用水等方面给予优惠；对杭州8个区的户籍老人入住养老机构或进行托养的给予一定补贴。 4、引导国有资本、社会资本广泛参与居家养老服务
2021年8月	杭州市民政局	《杭州市养老服务业发展“十四五”规划》	<ol style="list-style-type: none"> 1、以社区嵌入式养老机构为支撑，提供居家-日托-机构连续转接的社区整合式照护。 2、加强居家、社区、大社区、机构等不同层级照护的有序疏导和转接，全面推进认知障碍照护体系建设。 3、到2025年，符合条件的政府保障对象家庭适老化改造愿改尽改，家庭养老照护床位作用进一步凸显。 4、加快发展全市养老服务“时间银行”，探索建立时间银行公益基金会或公益基金。

4.3 打造“老年友好社会，银发宜居天堂”的营造策略

4.3.1、以“安全化、智能化、社交化”为方向，打造舒适、幸福宜居空间

国家“9073”的养老服务格局，意味着未来绝大多数的老人将在既有家庭和住宅中养老。作为老人居家养老生活的基础硬件条件，未来老年群体的住宅设计或者改造应当兼具“安全化、智能化及社交化”。

首先，以安全为核心，加快存量老年群体住房适老化改造。在政府“兜底”基础上，培育/引入市场主体，快速满足老年家庭，特别是空巢老人无障碍设计、防滑地面、浴室卫生间改造等。

在互联网发展与数字化改革高地的杭州，各种互联网、物联网技术及远程服务将成为老龄服务的重要发展方向。政府可鼓励老年群体加强对新技术、新设备的接受和掌握能力，也对智能化老年产品做出适当推广与补贴，引导企业开发“一键紧急呼叫”、远程健康监测、服药提醒等多种老年居住智能产品。

以独立居住为主，亲情社交为辅的居住空间设计将成为主流。当前大多数老人在保持我国传统家庭亲情纽带的同时，希望拥有相对独立、互不干扰的生活环境，“一碗汤的距离”成为新时期老人家庭亲情生活的理想模式。因此，也需要提供亲情聚会、短期共同生活的空间，以维系多代家庭的亲情关系。

4.3.2 提升均衡性，加强丰富性，打造老年友好社区生活圈

综合考虑各区县经济水平、人口结构、老龄化现状及趋势，借助加快在淳安县、建德市、桐庐县、临安区、拱墅区、富阳区 6 个深度老龄化区县的必要配套，打造老年友好型社区。

深度老龄化区县中，若社区配套低于目前杭州均值，应着重考虑加强建设。如富阳区、桐庐县、建德市区、临安 4 个区县中，平均每个社区周围一公里的公园配套低于 2.2 个的杭州均值；淳安县、建德市、桐庐县、临安区、富阳区 5 个区县中，平均每个社区周围一公里的社区医院均不足 1 个，低于 1.89 个的杭州均值，平均每个社区周围一公里菜市场数也低于杭州均值。

除快速弥补社区医院、公园、菜市场基本配套不足外，品质养老还需要加快建设社区配套设施多样性。如杭州市卫健委（市老龄办）相关负责人介绍，为帮助老人跨越“数字鸿沟”、体验数智化便利，他们需要各种休闲、娱乐、健身、学习、交流、展示功能的活动场所。

4.3.3 以需求为导向，完善社区支持、健康服务等软性配套

软性服务上，需要根据老人的需求，加强医疗看护类服务项目，如健康监测、问医、拿药等健康服务。同时，在推进助餐、助浴、陪伴出行等日常照料服务基础上，适时引入心理疏导、陪伴等休闲社交等服务，全面提升为老人服务质量、丰富老人精神文化生活。

值得强调的是，社区养老服务空间巨大，公共服务难满足，需加强市场主体引入。根据我国人口老龄化发展趋势，结合“9073”养老服务格局，2025 年我国社区养老护理老年人口将超过 2100 万人，2025 年 3380 万人，社区养老服务未来潜在空间十分巨大。结合我国养老服务缺口，需及时培育、引入多元、专业的市场主体介入老年群体服务。