



賽馬會齡活城市  
Jockey Club Age-friendly City

# 賽馬會齡活城市計劃 基線評估：公眾對香 港房屋服務的意見

林一星教授



香港大學  
THE UNIVERSITY OF HONG KONG



香港大學秀圃老年研究中心  
Sau Po Centre on Ageing  
The University of Hong Kong

# 長者及年齡友善城市的八大範疇 – 房屋

世界衛生組織提倡的『長者友善』城市，主要由八個重要指標所組成，它們涵蓋了包括城市建設、環境、及政策等三大範疇。要反映一個城市是否能夠達致『積極老齡化』，具體有八個方面，包括：

室外空間和建築、交通、房屋、社會參與、尊重 and 社會包容、公民參與和就業、信息交流、社區與健康服務。



# 長者及年齡友善城市的八大範疇



# 長者及年齡友善城市的八大範疇 – 房屋

香港現時的人口急速老化，根據聯合國的推算，60歲或以上人口將由2015年的9.01億增加至2050年的21億，所佔的全球人口比例會由12%飆升至22%。

為了推動香港邁向『長者友善』城市之路，以及迎接老齡化和城市化的挑戰，是次研究根據世界衛生組織所定下的『長者友善』城市的八個指標來檢視全港18區的情況。



# 長者及年齡友善城市的八個範疇 – 房屋

長者及年齡友善城市中的房屋目標，是為市民提供可負擔、設計合適、安全，並與社區和社會服務有良好連繫的房屋選擇，能夠讓長者享受舒適的生活，滿足他們不同的需要。

當中的例子包括：

- 住所的內部設計及改裝、
- 家居維修及保養、
- 附近的服務及設施、
- 社區融合等





# 研究方法

全港18個地區數據來自

9785

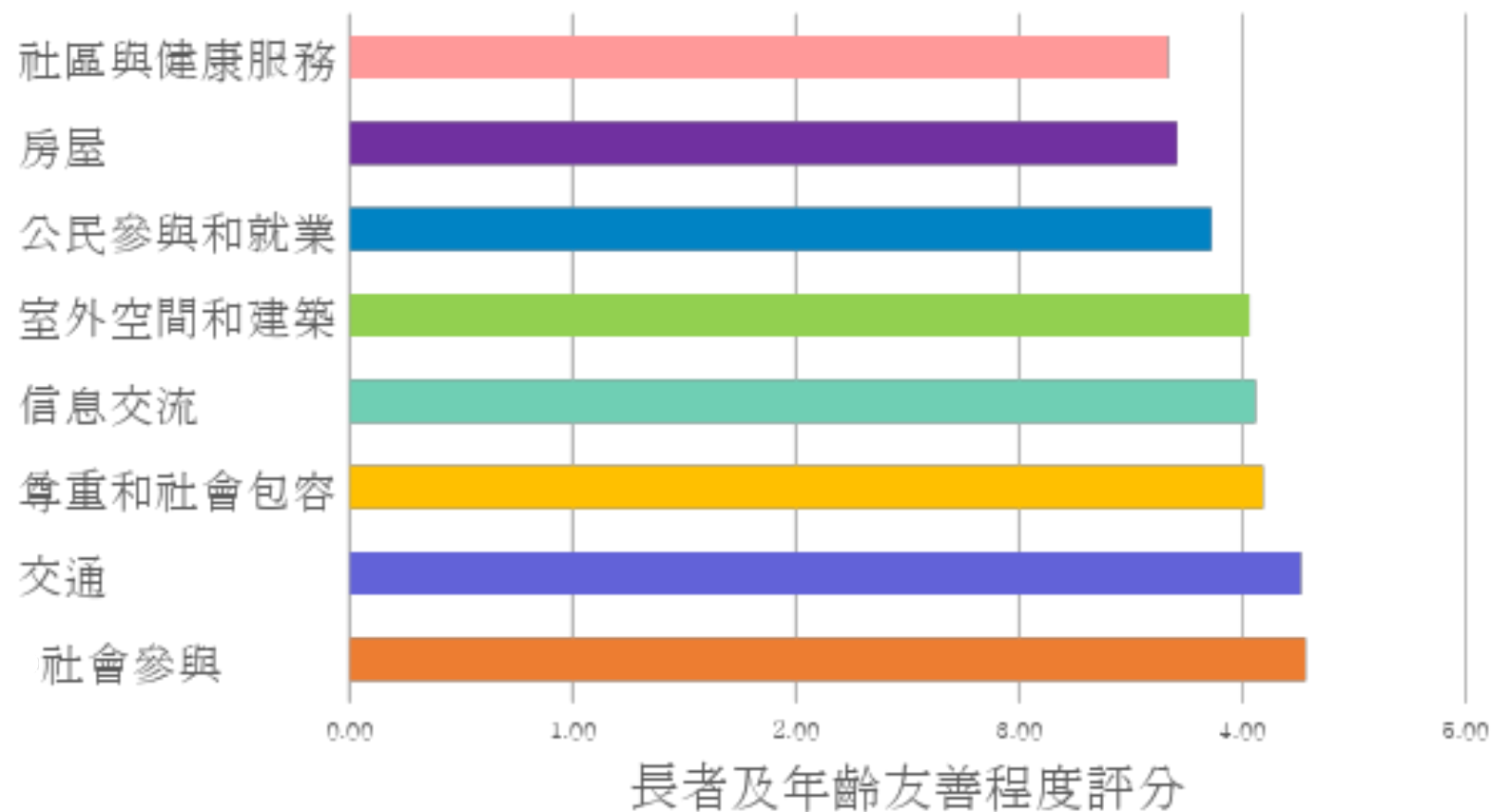
份問卷

739

位聚焦小組參  
加者

# 長者及年齡友善城市中八個範疇的評分

## 長者及年齡友善城市的八個範疇



- 房屋的評分在八個範疇中排名第七，反映受訪者普遍認為香港的房屋未能有效地達至長者友善的目標。



# 長者及年齡友善城市房屋 - 子項

- 在房屋範疇下，可再分為兩個子項，分別為居住環境，和可負擔性及可達度。
- 受訪者在居住環境部分比較滿意，而可負擔性及可達度方面評分較低。
- 反映受訪者普遍認為香港的房屋較難負擔，而無障礙設施亦有改善空間。

居住環境  
4.05

可負擔性  
及可達度  
3.59

# 聚焦小組意見

聚焦小組的意見主要圍繞五個主題：

1. 居住環境及設計
2. 家居維修
3. 經濟
4. 原區安置
5. 家居及樓宇安全



## 居住環境及設計

### 優點：

- 局部地區長者覺得生活環境安全，及交通方便（例如：近街市 / 巴士站）
- 部分舊式樓宇增加了無障礙設施，方便長者出入

### 障礙：

- 住屋設計 / 設施未能滿足長者生活需求：例如有部分樓宇未有安裝升降機，居所亦缺乏足夠空間，未能滿足需要使用輪椅出入的長者
- 部分地區居住衛生環境較差

## 家居維修

### 障礙：

- 資訊不足：大部分長者不知道從何接收家居維修服務的資訊
- 輪候時間太長：長者覺得制度僵化，不靈活。
- 費用負擔問題：長者擔心維修支出超出負荷
- 業權問題：租者置其屋計劃中的業主及租戶，對維修問題意見不一，使維修進度受阻

## 經濟

### 障礙：

- 樓價及租金（私人樓）太高，令長者感到很大的經濟壓力
- 公屋輪候時間太長，以致長者需要租住私人樓宇，令其經濟壓力增加

## 原區安置

### 障礙：

- 市區重建項目令長者被迫離開自己熟悉的居所
- 跨區安置會令長者未能在熟悉的環境安老，亦會令其喪失原本的社區聯繫

## 家居及樓宇安全

### 障礙：

- 劏房的出現為樓宇安全帶來隱憂
- 部分樓宇陳舊及欠缺維修，對居民安全帶來威脅（例如火災，天花剝落等）

# 總結

1. 改善生活環境：
  - 加強劏房管理
  - 增加更多無障礙設施
  - 透過公眾教育活動提高居民自律及公共道德的意識
2. 長者友善的住屋政策
  - 縮短申請公屋的輪候時間
  - 設定樓價及租金價格制度
  - 設立原區安置制度
3. 提供家居維修支援及資訊
  - 提供一站式的家居評估及維修服務
  - 向長者提供家居維修的資訊