

## 改善型换购 推动老年人住房消费

前不久,家住市北区的黄女士一直在考虑换个房子,“年龄大了,爬不动楼梯了,跟孩子沟通想找找有没有合适的电梯房,换一套。”黄女士今年70岁,二十年前跟随子女来到青岛定居,刚开始一家人都住在一处生活便利的多层楼房,后来儿子成家搬进了新小区,黄女士和老伴还一直住在老房子里,一晃过了十年。“还记得以前抱着孙子上下楼都不成问题,一口气能爬到五楼,现在我自己提着菜,爬楼梯上来都觉得费劲。”黄女士告诉记者,为此,她尽量减少出门,有时儿孙们来看望她,也抱怨上下楼梯太累。

黄女士说,自己以前会经常锻炼散步,但这两年感觉体力明显下降,从五楼上上下下对她也不再是一件轻松的事情,有时候中间想休息也没有地方。黄女士跟儿女们一交流,大家也都同意帮父母改善一下居住条件,用儿女的话说,改善的目的也是为了更好地养老。“我们这里靠着市场,生活还是挺方便的,所以除了换个电梯房,周边的生活配套和交通也是我们关注的,当然如果能离孩子家近一些是最好的。”在黄女士看来,生活配套齐全可免去孩子们的担心,交通配套完善则便于和家人朋友们经常见面。

改善型换购是推动老年人住房消费的一个重要因素。从青岛的购房情况来看,近年来老年人群购房比重呈现阶段性上升趋势,老年群体置业需求有所增长。随着我国住房市场逐步从“增量发展”转入“存量优化”阶段,适老化居住需求成为撬动老年人住房消费的重要杠杆。

在多处比较咨询后,黄女士和老伴近日选择了一处离市区稍远一些的高层电梯房。但家门口就有地铁,去儿女家也很方便。“换到了电梯房,以后不用再爬楼梯了。新户型也更好,小区绿化环境和设施没的说,出门坐地铁换乘一次,半个小时就能到儿子家。”黄女士很满意,既满足了自己改善居住养老的需求,也能方便照顾孙辈和得到子女照顾。

## 新潮式“换房养老” 换种生活方式

因为不满意原有的爬楼梯等居住环境,而换购自己中意的电梯新房,舒适养老,成为一部分老年人家庭的选择。还有的老年人“另辟蹊径”,将位于闹市区的住房出售,而在市郊、农村选择适合养老的地段购买低价位的新住房,或特意搬到低矮的郊外平房,为的是一定程度上改善养老的环境,又换一种田园生活方式。

67岁的丁先生此前一直住在房龄三十多年的单位公房里,前两年做过一次心脏手术后,他便觉得上下楼吃力,变得不爱出门。去年,得知一个朋友在莱西远郊买了房子,他跟着去实地考察,结果发现不仅房价低,环境、绿化等各方面都很不错。他也动了心思,拿出积蓄前往郊区买下了一套带院子的房子。今年,他和老伴就搬过去住了。

丁先生说,当地的蔬菜、鱼虾都很新鲜便宜,生活无压力。最让他开心的是,老伴也学着周围邻居在院子里开垦了土地,他们过上了向往的田园生活,按季种上生菜、油麦菜、红薯,菜吃不完就送回青岛给儿子吃。“我们很享受现在的生活。”他说道,这种住在乡间的“田园养老”很适合他,虽然距离中心城区较远,但附近也提供较为全面的购物、医疗、休闲等服务,能满足老年人生活需求。

“换房养老”,除了换到郊外,还有的经济条件允许的老年人更新潮一些。老青岛人贺先生就选择了主动“客居”,每年秋冬季把自己在市南区的房子挂到租房平台上,租上半年,而老两口则自驾前往几千公里外的海南,旅居度假和养老。贺先生表示,“辛苦了大半辈子,老年人也应该多为自己想想,趁着身体条件还行,就要大胆实现心中的想法,只要是在自己能力范围内,还是可以考虑改善一下居住条件,好好珍惜和享受生活。”贺先生说。



老龄化社会正在加速走来,怎样让老年人住得舒适便利,满足老年群体的适老居住需求成为社会各界热议的话题。在居家养老依然是绝大多数老年人养老选择的当下,改善住房条件或周边配套设施,成为一些老人提升居住品质的核心诉求。

# 爬楼吃不了 让『悬空』老人落地

换房、加装电梯……『组合拳』发力重视老年人居住需求

## 老旧小区适老化改造“家门口”受益

改善住房条件是很多老人的期待,然而直接购房、改善型换购甚至像贺先生那样旅居养老的,必定对家庭支付能力有较高的要求。对于相当数量的老人而言,居住在现有老旧小区是更现实的选择。因此,对老旧小区进行适老化改造是提升老年人居住质量的必要途径。老旧小区适老化改造势在必行。目前,我国正在推进城镇老旧小区改造,青岛各区市也积累了不少好的经验做法,对于加装电梯等老旧小区改造中难啃的“硬骨头”也在探索解决,老旧小区改造将让更多老年人受益。

上周,记者来到市南区宁夏路如意小区采访,作为青岛首个成功加装电梯并投用的老旧小区,居民们的生活在这里有了很大变化。“我们这个小区建成时间早,居民中65岁以上的老人有很多,同时小区4栋楼座全部坐落在一个约15米高的平台之上,所以即便是住1楼的住户进出门也得爬约5层楼的高度,因而之前大家对加装电梯的需求很高。”居民高先生告诉记者,原先没电梯时,特别费时费力,老年人顶多只在小区的平台上散散步,这

些年安上电梯后,到楼下只需五六秒,每天上下楼五六趟,连拿快递都不发愁了。

在崂山区鲁瑞苑小区,81岁的张大爷也在四年前签署了加装电梯的同意书。“我们全楼的住户都超过60岁了,确实也需要加装电梯,崂山区住建局、金家岭街道、电梯安装公司都亲自到住户家一一介绍电梯加装的好处。看了施工方案后,我们大家都同意了。”在这个小区,电梯安装公司提供的是平层入户的模式,居民通过电梯可直达自己家中,满足了轮椅、担架等医疗设备使用人群的特殊需求。

“实在是太方便了!家里亲戚朋友来串门都问这问那,羡慕得不行。”家住即墨区名都苑的徐先生掩饰不住心中的高兴。去年,即墨出台《既有住宅加装电梯实施方案》及奖补办法后,首部老旧小区加装电梯在即墨名都苑社区建成运行。即墨区既有住宅加装电梯工作,实现了“零”的突破。如今,即墨区有许多小区已经提出申请,将有更多老旧小区实施加装电梯民生工程,解决老年住户们“爬楼难”的共同“心病”。

## “组合拳”发力重视老年人居住需求

在我国老年人的普遍观念里,喜欢把房子和家等同为一个概念,但有相当数量老年人的房子已经使用了大半辈子,随着房子老化、配套落后等问题,老年人改善居住条件的需求十分强烈。

专家表示,老年人的居住需求应当重视,改善老年人的居住条件也不应只有购房这一条路,适老化改造需要更多资金和制度支持。今年10月,山东省住房和城乡建设厅网站公布了2024年城镇老旧小区改造计划,根据计划,青岛明年将改造433个老旧小区。

此外,我市创新探索青岛养老模式,让老有所养提质增效。青岛市民政局介绍,我市推进护理型养老服务“扩面提质”,对失能失智老年人家庭进行适老化改造,由居家社区养老服务中心提供专业化上门护理服务,政府按照35%的比例对服务费用进行补

贴,目前全市已签约家庭养老床位2.4万张。落实青岛市养老服务设施专项规划,开展社区配建养老服务设施清查整治,新建和老旧小区养老服务设施配建率均达到100%。全市居家社区养老服务设施总面积达30万平方米,全部免费交由养老服务组织运营。

总体来说,完善居住保障体系设计、加快老旧小区改造、住房适老改造、社区养老服务,为老年人提供更加便捷的日常照料和医疗服务,才能真正让老年人老有所医、老有所养、老有所乐。



扫码加入早报银龄俱乐部

观海新闻/青岛早报记者 杨健