

# 老有所居在香港

## 一般狀況

根據2001年的人口普查，香港有1,000,849位60歲或以上的長者，大概為總人口的14.9%。在這些長者中，約有39.8%(即398,424人)居於公屋，另外13.5%(即135,058人)住在資助出售單位內。而在42.6%居於私人樓宇內的長者中，有73.8%(即314,816人)居於自置的物業，14.9%(即63,761人)則居於租住單位內。據估計，現在約有54,000位長者(約佔香港整體長者人口的5.2%)居於安老院舍。再者，香港仍然有大約1.3%的長者(即12,559人)現在還沒有合理水平的住屋，而要住在臨時搭建物內，包括臨時的木屋和天台屋等。為方便界別，本文所述的長者，是指60歲或以上的男女。

根據最新的資料顯示，現在有176,439位長者需要依靠綜援生活，約佔整體長者人口的17%。還有40.7%(即101,705人)65至69歲的長者現正接受高齡津貼，另有64.7%(即354,459人)合資格的長者(即年齡已屆70或以上)接受高齡高齡津貼。

## 未來需求

從2001年到2006年之間，來自新增長者家庭的房屋需要估計為11,665戶，而從2006年到2011年間則會上升至16,581戶。因此，在這兩個時期，每年的平均增長分別為2,333和3,316戶。在這些長者家庭中，絕大部份(90%)希望可以遷進公屋。假如現在的資助房屋建屋計劃和香港整體經濟狀況不變，從2001年到2006年，我們需要10,498戶公屋單位，817戶業主自住私人樓宇單位及250戶租住人單位，才能夠符合這些長者住戶各種的房屋需要。而在2006年至2011年之間，則相應需要14,923戶公屋單位，1,161戶業主自住私人樓宇單位及497戶租住私人單位。

另外，從2003年到2006年，估計有12,513戶現有的和7,450戶新增的長者家庭對房屋有所需求。在這19,963戶整體預測的需求中，約有90%(即17,967戶)盼望可以遷往公屋，僅有7%(即1,398戶)希望可以搬進自置的私人樓宇。

再者，約3,600單身長者戶和2,500戶長者家庭正在輪候公屋單位。至於45到59歲公屋申請人的數目，則分別為6,400和2000戶。其次，約有4,600位長者(包括2,165單身長者家庭和1,215二人長者家庭)在2002年到2009年之間，受到整體公屋重建計劃的影響而需要重新安置。此外，現在約有12,559長者和12,735位中年人居於臨時搭建物內。而且，截至2003年3月底，約有118位長者和172位年齡介乎50到59歲的人為露宿者。這兩者均可能希望遷入合理質素的居所。

根據「長期護理服務編配系統」辦事處的資料，截至2003年9月30日，已有25,603位長者申請不同類型的安老院舍服務。

至於中國大陸方面，估計約有24,600位中年人士及4,600位長者希望移居國內，並會在未來十年內在大陸購買或建造住屋。

## 供應預測

假如公屋政策繼續現行的長者優先配屋計劃，並預留30%新建成公屋單位為「小單位住宅計劃」的話，在2003年到2006年期間，將會有20,040戶公屋單位可供給長者使用。

至於私人市場方面，已經有四項專為中上收入的長者而設計的住屋計劃。這些計劃包括由香港房屋協會分別在將軍澳(樂頤居)和佐敦谷(彩頤居)發展的合共576個「長者安居樂」單位，以及由太古地產計劃在域多利道和藍田興建的1,572個單位。

此外，從現在到2015年之間，將有大約6,000個新增的安老院舍宿位，這包括在公屋物業，社會服務團體的物業和私人樓宇內新建的宿位。

## 未來挑戰

在私營和公營房屋方面，現在的設計均未能滿足住客隨著老化而不斷轉變的需求。因此，我們無法實踐「原居安老」。更甚者，這個問題將會隨著人口老化而日益嚴重。

除此之外，家庭核心化已成為現在和將來的趨勢，家庭支援的減少，將會導致社區支援服務的需求不斷增加。作為提供社區支援服務的主要機構——非政府機構，通常在長者聚居的區域內，例如公共屋邨，設立有關的服務單位。但居於其他區域內的長者，卻無法獲得相應的社區護理和支援服務。

現在的安老院舍服務，主要是為有不同程度殘疾的長者提供所需的護理服務，但個別私營安老院的服務質素則非常參差，我們極需確保此類服務的質素。另一方面，現在輪候資助院舍宿位的平均時間為22個月。從此輪候時間來看，長者對護理安老院的資助宿位，需求仍然很大。

## 應付未來挑戰的可行方法

我們應該繼續為低收入的長者提供公屋單位，甚至放寬他們申請公屋的資格。

「長者租金津貼」既可允許長者選擇居住地點，又可鼓勵私營機構為長者提供住屋。我們可更深入研究和發展這個計劃。

為了使長者可以繼續在社區生活，我們需要研究各類的長者社區支援服務，

