

# Review on Residential Satisfaction of the Aging People

Guibin Liu

College of Social and Psychological Sciences, Central University of Finance and Economics, Beijing  
Email: 15611877009@163.com

Received: Mar. 12<sup>th</sup>, 2019; accepted: Mar. 26<sup>th</sup>, 2019; published: Apr. 2<sup>nd</sup>, 2019

---

## Abstract

Many literatures were retrieved and integrated, and finally some factors which can affect residential satisfaction of the aging people were obtained. They were internal environment, external environment, accessibility of infrastructure facilities and pollution. Besides, modernization would also influence the dwelling satisfaction but not much. And the residential satisfaction plays the mediating role in the impacts of dwelling conditions on older persons' psychological well-being.

## Keywords

Residential Satisfaction, Modernization

---

# 老人的居住满意度综述

刘桂槟

中央财经大学, 社会与心理学院, 北京  
Email: 15611877009@163.com

收稿日期: 2019年3月12日; 录用日期: 2019年3月26日; 发布日期: 2019年4月2日

---

## 摘要

重点分析了老年人居住满意度的环境影响因素。通过整理整合已有的老人居住满意度研究, 结果发现可以将居住满意度的因素分为: 内部环境、外部环境、基础设施便利程度和污染问题。同时现代化一定程度上会影响老人居住满意度, 但是影响较低。且居住满意度将作为环境对老人生活满意度的中介变量。

## 关键词

居住满意度, 现代化

Copyright © 2019 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

## 1. 引言

人口老龄化已经成为全球各国共同面对的问题之一。世界上大多数国家, 老年(60 岁以上)人口数量的增长速度在不断提高。据联合国调查统计, 2050 年世界人口将会到达 90~100 亿, 其中 60 岁以上的老年人口数量将达到 20 亿, 65 岁以上的人口也将达 15 亿, 很快就会超过 5 岁以下儿童的人数。

居住满意度一直是环境心理学重要的研究方向, 它是一种用来评估感知到的生活质量的指标 (Amérigo & Aragonés, 1997)。许多学者认为居住满意度与住宅的内部环境(房子本身)、外部环境(社区条件或周边条件)、邻里关系(社会关系)、安全问题、便利性、基础设施和健康问题(污染)等都密切相关 (Siu & Wong, 2001; Loo, 2000; Rioux & Werner, 2011)。另外, 居住满意度作为生活满意度的一个重要指标, 居住满意度高的人, 往往生活满意度也相对较高。但针对老年人的居住满意度和基于居住满意度的生活满意度研究却相对较少, 而且相关文章也往往因为分析因素较多(包括住房产权、受教育程度、经济状况、独居或与子女共居等), 对环境因素关注不够。本文将结合全球城市化的大趋势, 分析整理已有的研究结果, 单独对环境层面的因素进行相对系统的文献综述。

## 2. 老人居住满意度的环境影响因素

老人居住满意度受自身人格特点、认知风格、社会关系(邻里关系)和环境的共同作用 (Amérigo & Aragonés, 1997)。在不同文献中, 老人居住满意度的环境影响因素说法各异, 但主要内容基本不变。作者排除人格、社会和治安等因素, 大体总结四个环境影响因素如下。

### 2.1. 内部环境

室内光线、走廊光线、拥挤程度、温度、通风、安全设施、楼梯、楼层管理等室内条件会影响老人的居住满意度 (Siu & Wong, 2001; Loo, 2000)。一项针对西班牙中老年人的研究发现, 居住满意度与内部环境(如舒适度、大小、采光、隔热性能)有关 (Rojo-Perez et al., 2001), 国内的研究也同样证明了住房面积大小、煤气和暖气等设备会影响老人的满意度 (周俊山, 尹银, 2013)。另外一项针对香港 65 岁老年人的研究表明, 内部条件的影响程度高于外部条件 (Phillips, Siu, Yeh, & Cheng, 2005)。内部条件的重要性如此之大, 可能与老人活动能力和活动意愿低相关。他们的基本生活区域都在住宅内和住宅附近, 因此更加重视内部环境。研究结果表明, 要提高老年人的居住满意度, 必须优先改善住宅内部问题。

### 2.2. 外部环境

一项针对西班牙 316 名 50 岁老人的研究发现, 老人的居住满意度不仅考虑室内环境, 还考虑外部环境, 如对公共空间、休息区、绿地和人行道等的外部环境评价也是老人居住满意度的预测指标 (Fernández-Portero, Alarcón, & Padura, 2017)。已有大量的文献综述认为, 邻里环境的外观外貌是老年人对环境和总体满意度评价的重要基础 (Kahana, Lovegreen, Kahana, & Kahana, 2003)。一项针对马德里的老年

人(65~85岁)的研究也证明了这一点:老年人关注自己住宅的外部环境,如街道状况、停车场拥挤程度(Rojo-Perez et al, 2001)。

外部环境是老年人居住满意度的一个不可或缺的部分,近年来人口增长和汽车增加带来了拥挤问题,绿植和公园等美化环境的成分在也似乎有减无增,严重影响了老人的满意度和幸福感。外部环境恶化对老人带来的消极影响,却未引起大部分人的重视,改善外部环境任重而道远。

### 2.3. 基础设施便捷程度

研究表明,老年人的住房选择与当地设施的便利程度呈显著相关作用(Hunt, Merrill, & Gilker, 1994)。距离是老人生活的一个重要指标,它影响对商店、服务和社交设施的可达性(Sýkorová, 2008),安全、可支付和运转高效的交通条件(包括步行和交通工具)对于老人来说十分重要。在一项对中国6个社区老人的调查中发现,社区的服务优度和服务可及度这两个因子,能一定程度上预测城市老年人的居家养老满意度(颜秉秋, 高晓路, 2013)。

总之,基础设施的位置、距离基础设施的距离、交通流畅和安全度等,都会影响老年人的居住满意度。已有研究认为这是因为老年人的流动能力受限,但也还可能是因为老人的生活圈较小。因此几个基础设施(如商场、菜市场、药店)自然成了较为重要的目的地,它们的基础设施的便捷程度才受到了老人的重视。

### 2.4. 污染问题

越来越多的学者认为居住满意度,除了与住宅的内外环境有关,还与当地的健康问题密切相关。一项对香港65岁老年人口的研究结果显示,外部污染问题会影响老人的居住满意度(Phillips, Siu, Yeh, & Cheng, 2005)。另一项研究,利用中国综合社会调查(2013年)以及中国环境监测总站空气质量指数2013年历史数据,运行有序离散选择模型,结果发现空气质量对老年人的影响显著,对城市的低收入老年人的影响尤为显著(宣舒扬, 2016)。近年来光污染、噪声污染,水污染、空气污染等问题,不断肆虐威胁着人类身心健康,减轻环境污染、改善环境质量的工作迫在眉睫。

## 3. 城市化进程对老人居住满意度的影响

### 3.1. 城市化带来的影响——以战后社会主义国家为例

城市一直是人类生活的中心聚集地,伴随着几十年的城市化进程,历史上第一次生活在城市的人比农村地区多。而且到2050年,全球城市人口的比例预计超过66%,将高于1950年的30%。目前最受影响的国家可能是二战后的社会主义国家了,苏联解体后这些国家不得不试图建立市场经济、发展城市化,甚至有的寻找生存的新方式,重新变回资本主义国家。中欧和东欧地区的后社会主义国家在1990年开始,旅游业的快速发展和营利性公司的入侵,大幅改变了当地的居住环境、自然景观和基础设施服务功能(Enyedi, 1998; Ouředníček & Temelová, 2009; Ruoppila & Kährlik, 2003; Temelová, Novák, Ouředníček, & Puldová, 2011)。城市化带来了多元服务、更短的交通距离和更好的人行道(Föbker & Grotz, 2006; Patterson & Chapman, 2004),但也带来了生活成本高、犯罪频发、交通繁忙和社会交往弱化(Fokkema, Gierveld, & Nijkamp, 1996)。

一项根据基础设施、公共安全、社会支持和住房本身四维度,对布拉格两个城市225名老人的居住满意度的研究发现,老人对当地的设施(最重要是药店和食品店)和住宅的内部环境较为满意;然而对偶尔的公共空间拥挤程度表示困扰,尤其当游客增加时(Temelová & Dvořáková, 2012)。综合而言,作为战后社会主义国家的典型代表捷克首都布拉格,老人对快速变化的居住环境的满意度较高,未明显恶化(Temelová & Dvořáková, 2012)。

### 3.2. 中国城市化的影响

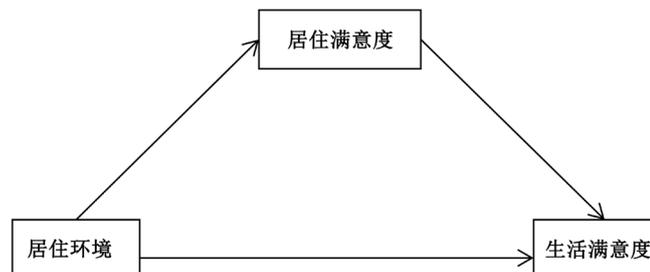
中国同样是战后的社会主义国家,作为世界第二大经济体,也面临着如何合理城市化这一重大难题。国内的研究显示,老人主要对居住环境拥挤和污染问题严重表示不悦,对城市化的其他方面并没有太大的抱怨。结合布拉格和中国的研究结果,中国政府最应致力于降低房价,开发更多土地以供住房和公共空间使用,以减少拥挤问题;同时也需要努力减弱环境污染,如北京的雾霾现象。这才是提高老人的居住满意度最佳方式。

### 3.3. 深圳老人居民满意度

改革开放使深圳在 40 年间从渔村发展为大都市,城市化的进程速度之快、程度之巨远远超过大多数城市。一项利用“老年人生活质量调查表”的研究发现,深圳宝安区 1055 名老人中 89.1% 的居住条件良好(徐涛, 2003),但对于心理因素——居住满意度探讨较少。另一项研究表明,截至 2010 年,深圳既有居民对室内环境、室外环境、公共配套、交通出现和物业管理五个维度的满意度都较均衡,平均分在 60~70 之间,其中最不满意的是室外环境,不满意比例达 18.66% (郭永聪, 郑剑娇, 刘刚, 王佳亮, 周青峰, 2014),不过该研究并未对老人这一特殊群体进一步调查。

## 4. 老人居住满意度能预测生活满意度

一项针对西班牙 316 名 50 岁老人的研究显示,内部环境(室内照明、温度、通风、电梯等)和广义的外部环境(包括外界环境、基础设施和污染问题)的都会影响居住满意度,而居住满意度将作为中介变量最终影响生活满意度(Fernández-Portero, Alarcón, & Padura, 2017) (如图 1 所示)。



**Figure 1.** The mediating effect of living satisfaction between dwelling condition and life satisfaction  
**图 1.** 居住满意度在居住环境与生活满意度之间作用的中介作用

预期也在其中发挥了巨大的作用,一旦老人感觉居住环境与预期不同,居住满意度将会降低,生活满意度将严重受损(Fernández-Portero, Alarcón, & Padura, 2017),对中国香港的老人的研究也证明了预期的作用(Phillips, Siu, Yeh, & Cheng, 2005)。因此提高居住环境质量、适当降低预期或许是提高生活满意度的方法。

## 5. 总结与展望

老人的居住满意度受内部环境、外部环境、基础设施便利程度和污染问题的影响。城市化进程在其中也扮演着一定作用,主要通过影响拥挤和污染程度给居住满意度带来影响。不过从研究结果来看,老人并未过多对城市化表示困扰。

中国已经进入了老龄化社会,近几年来空巢老人、归巢老人、迁居不适等问题成为了中国的热门话题之一,于情于理都必须关心重视这一群体。高的生活满意度能促进老人的身心健康和减轻子女对老人的担忧,政府需要从老年人的实际需求出发改善环境,比如增加住房面积、减少环境污染和提高基础设施的便利性,从而提高老年人的居住满意度和生活满意度,营造一个对老年群体更有保障的社会。

## 致 谢

此篇文章为学院课程论文成果, 非常感谢授课老师张梅的指导, 引导我思考环境心理学这一独特分支。也感谢同学们的分享, 让我关注到居民的环境问题和老人这一重要群体, 因此才得以写出这篇文章。目前国内外对居住满意度的单独环境因素的研究的确较少, 所以也十分感激前人对这个研究方向做出的贡献。

## 基金项目

“中央财经大学本科专业实践教学体系建设暨专业创新创业能力培训平台”项目资助。

## 参考文献

- 笄舒扬(2016). 空气质量与人民生活满意度的实证分析. *经济资料译丛*, (2), 34-46.
- 郭永聪, 郑剑娇, 刘刚, 王佳亮, 周青峰(2014). 深圳市既有居住社区居民满意度调研分析. *建设科技*, (14), 84-87.
- 徐涛(2003). 深圳市老年人生活质量及其影响因素研究. 硕士论文, 济南市: 山东大学.
- 颜秉秋, 高晓路(2013). 城市老年人居家养老满意度的影响因子与社区差异. *地理研究*, 32(7), 1269-1279.
- 周俊山, 尹银(2013). 住房对城市老年人生活满意度的影响. *中国老年学杂志*, 33(16), 3949-3952.
- Amérigo, M., & Aragonés, J. I. (1997). A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 17, 47-57. <https://doi.org/10.1006/jevp.1996.0038>
- Enyedi, G. (1998). Transformation in Central European Postsocialist Cities. In G. Enyedi (Ed.), *Social Change and Urban Restructuring in Central Europe* (pp. 9-34). Budapest: Akademiai Kiado.
- Fernández-Portero, C., Alarcón, D., & Padura, Á. B. (2017). Dwelling Conditions and Life Satisfaction of Older People through Residential Satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 49, 1-7. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2016.11.003>
- Föbker, S., & Grotz, R. (2006). Everyday Mobility of Elderly People in Different Urban Settings: The Example of the City of Bonn, Germany. *Urban Studies*, 43, 99-118. <https://doi.org/10.1080/00420980500409292>
- Fokkema, T., Gierveld, J., & Nijkamp, P. (1996). Big Cities, Big Problems: Reason Forelderly to Move? *Urban Studies*, 33, 353-377.
- Hunt, M. E., Merrill, J. L., & Gilker, C. M. (1994). Naturally Occurring Retirement Communities in Urban and Rural Settings. In W. E. Folts, & D. E. Folts (Eds.), *Housing and the Aging Population* (pp. 107-120). New York: Garland.
- Kahana, E., Lovegreen, L., Kahana, B., & Kahana, M. (2003). Person, Environment and Person-Environment Fit as Influences on Residential Satisfaction of Elders. *Environment and Behavior*, 35, 434-453. <https://doi.org/10.1177/0013916503035003007>
- Loo, W. M. (2000). *Living Environment and Residential Satisfaction of Older Persons in Hong Kong: A Comparative Study between Sha Tin New Town and Wan Chai Old Urban Area*. Unpublished MPhil Thesis, Hong Kong: Lingnan University.
- Ouředníček, M., & Temelová, J. (2009). Twenty Years after Socialism: The Transformation of Pragués Inner Structure. *Studia Universitatis Babeş-Bolyai, Sociologia*, 54, 9-30
- Patterson, P. K., & Chapman, N. J. (2004). Urban Form and Older Residents' Service Use, Walking, Driving, Quality of Life, and Neighborhood Satisfaction. *American Journal of Health Promotion*, 19, 45-52. <https://doi.org/10.4278/0890-1171-19.1.45>
- Phillips, D. R., Siu, O. L., Yeh, A. G. O., & Cheng, K. H. C. (2005). The Impacts of Dwelling Conditions on Older Persons' Psychological Well-Being in Hong Kong: The Mediating Role of Residential Satisfaction. *Social Science & Medicine*, 60, 2785-2797. <https://doi.org/10.1016/j.socscimed.2004.11.027>
- Rioux, L., & Werner, C. (2011). Residential Satisfaction among Aging People Living in Place. *Journal of Environmental Psychology*, 31, 158-169. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2010.12.001>
- Rojo-Perez, F., Fernandez-Mayoralas, G., Pozo Rivera, F. E., & RojoAbuin, J. M. (2001). Ageing in Place: Predictors of the Residential Satisfaction of Elderly. *Social Indicators Research*, 54, 173e208. <https://doi.org/10.1023/A:1010852607362>
- Ruoppila, S., & Kährik, A. (2003). Socio-Economic Residential Differentiation in Postsocialist Tallinn. *Journal of Housing and the Built Environment*, 18, 49-73. <https://doi.org/10.1023/A:1022435000258>
- Siu, O. L., & Wong, K. C. (2001). *Living Environment, Selfimage, and Self-Esteem among Older Persons in Different*

- 
- Housing Types in Hong Kong*. Paper Presented at the XVIIth World Congress of Gerontology, Vancouver, July.
- Sýkorová, D. (2008). Prostor a věci v kontextustáří. *Sociologickýčasopis/CzechSociological Review*, 44, 401-421.
- Temelová, J., & Dvořáková, N. (2012). Residential Satisfaction of Elderly in the City Centre: The Case of Revitalizing Neighbourhoods in Prague. *Cities*, 29, 310-317. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2011.11.015>
- Temelová, J., Novák, J., Ouředníček, M., & Puldová, P. (2011). Housing Estates in the Czech Republic after Socialism: Various Trajectories and Inner Differentiation. *Urban Studies*, 48, 1811-1834. <https://doi.org/10.1177/0042098010379279>

**知网检索的两种方式:**

1. 打开知网页面 <http://kns.cnki.net/kns/brief/result.aspx?dbPrefix=WWJD>  
下拉列表框选择: [ISSN], 输入期刊 ISSN: 2160-7273, 即可查询
2. 打开知网首页 <http://cnki.net/>  
左侧“国际文献总库”进入, 输入文章标题, 即可查询

投稿请点击: <http://www.hanspub.org/Submission.aspx>

期刊邮箱: [ap@hanspub.org](mailto:ap@hanspub.org)