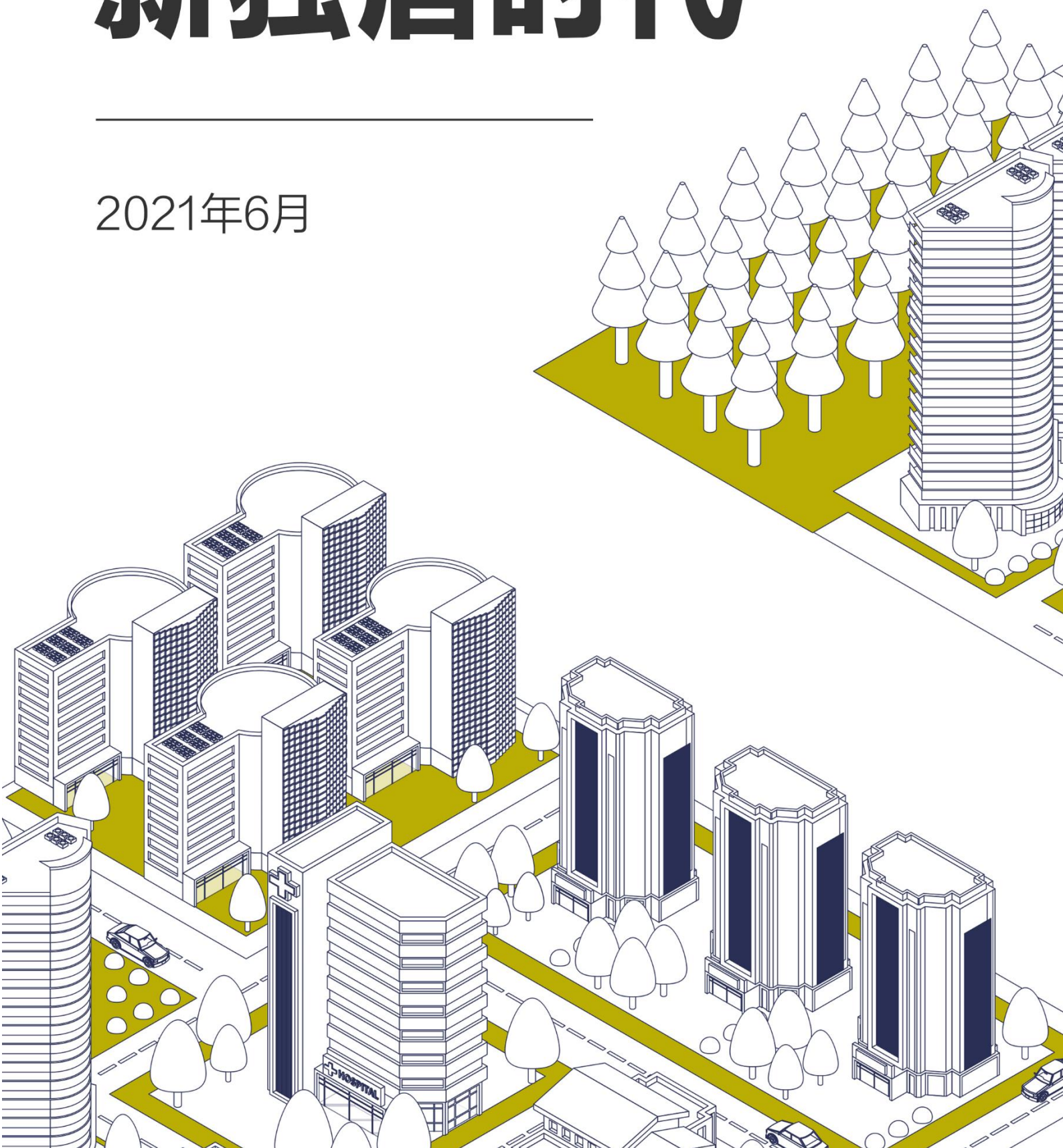


贝壳研究院新居住系列研究

新独居时代

2021年6月



前言：让独居者不孤独

2021 年春节期间，北京一位女生因门被锁被困浴室 30 个小时，无法与外界取得联系，再次引发了社会对于“独居青年”的热议。

我国独居人群快速增长，未来仍将继续攀升。根据国家统计局数据，2019 年我国独居人口¹已近 9000 万人，独居率²达 18.5%，即全国大约每五个家庭中有 1 个是独居家庭。全国人口普查数据显示，2000-2010 年我国独居人口年度复合增长率达到 7.5%，但中国独居人口的攀升并非特例，部分发达国家独居率最高超过了 40%³，2015 年美国独居率为 28%，日本独居率为 34%，而瑞典、德国、芬兰等国的独居率已达 40%左右。从国际经验上看，未来独居倾向还会提升，据初步预测，到 2030 年我国独居人口数将达到 1.5~2 亿，独居率超过 30%。

独居人群呈现城市化、年轻化。独居人群向城市集中，相比 1990 年，2010 年独居人群在城市的占比上升了 16 个百分点，达到近 4 成。通过研究全国 52 个重点城市⁴的独居人群发现，重庆、北京、上海、深圳和广州独居人口数量领先。2010 年，中国 2 成的独居人口集中在独居人口排名前 10 的城市，近 3 成集中在排名前 20 城市。除了历来受关注的独居老人外，独居青年的比例快速增加，2010 年 20-39 岁青年人在独居群体的占比已超过 3 成，相比 1990 年占比上升了 5 个百分点，总人数已超过 1800 万，而 60 岁以上的独居老人占比下降⁵。初步预计，2030 年我国 20-39 岁独居青年或将从 2010 年的 1800 万增加到 2030 年的 4000-7000 万人，增长约 1-2 倍。

新独居时代到来，呈现出“聚集化、社交化、多元化”的特征。随着社会经济的发展，思想观念的演变，我国已从以农村生活的“孤寡、贫苦”的老年独居群体为主的旧独

¹ 独居人口：以全国人口普查或国家统计年鉴的人口部分“一人户”的家庭户的统计口径为准。其中，根据全国人口普查资料说明，家庭户是以家庭成员关系为主，居住一处共同生活的人口，作为一个家庭户。单身居住独自生活的，也作为一个家庭户。值得注意的是，有很多合租的独居青年未被统计到单人户中。

² 独居率：是指一人户的家庭数在总家庭数中的占比，以此指标进行国际横向比较。

³ 数据来源：UNECE 及相关国家统计局数据

⁴ 全国重点 52 城是指：北京市、上海市、深圳市、重庆市、广州市、东莞市、成都市、杭州市、宁波市、温州市、武汉市、金华市、南通市、沈阳市、哈尔滨市、佛山市、台州市、昆明市、福州市、西安市、苏州市、天津市、郑州市、青岛市、南宁市、泉州市、合肥市、南京市、厦门市、大连市、绍兴市、烟台市、徐州市、长沙市、无锡市、乌鲁木齐市、石家庄市、惠州市、中山市、济南市、长春市、嘉兴市、常州市、贵阳市、唐山市、太原市、吉林市、兰州市、南昌市、珠海市、呼和浩特市、海口市

⁵ 数据来源：全国人口普查数据

居时代，走进了覆盖城市生活的“收入稳定、独立自由”的青年独居人口的多样化群体的新独居时代。在新独居时代，独居分布走向城市聚集化、空间配套走向社交化、居住服务则更为多元化，独居经济兴起。新独居时代催生新的居住形态，未来新居住行业将搭建围绕独居者需求的居住产业链，形成层次丰富的品质化独居社区，以满足不同年龄段、不同收入水平的独居群体的居住需求。

现阶段，独居青年在享受独立自由的同时也面临着突出的居住问题。独居青年脱离了原生家庭，独自生活在城市中，他们产生了大量的对小户型居室需求，而城市住宅普遍是以家庭居住为主的中大、多居室住宅，导致供需不匹配。市场上小户型、低租金产品较为缺乏，大部分为多人合租状态，以北京为例，66%的租客为合租，其中 76.5%为陌生室友⁶，在与陌生人合租时因为生活习惯不同，通常会产生矛盾或摩擦；由于缺少家人陪伴，独居群体对居住环境的社交性、安全性要求较高，他们最为担忧的是遇到陌生人来访、突发疾病等状况。

如何让独居群体居住生活不脱离社会网络、减少生活孤独感，需要全社会广泛关注和积极应对。庞大的独居人群面临着小户型少、缺少陪伴、安全隐患等问题，暗含着社会不安定因素，尤其是青年独居人群聚集的重点城市。由此提出建议，一是让独居人群“住有所居”，即重点城市布局小户型住宅，为独居人群提供小面积、低租金、品质化住房；二是让独居人群“住可安居”，推动形成稳定的住房租赁市场，提供多方措施保障独居者的居住安全，完善独居者的社区生活服务和社交配套。

新独居时代来临，未来每个人都可能会在某个阶段选择独居，社会需要为独居者们提供良好的居住环境，让他们获得更好的社会安全和社会参与。展望未来，希望不同收入水平青年、老年独居人群，都将拥有选择独立生活的自主性和可能性，他们既可住有所居，又能住可安居。

⁶ 数据来源：《2017 年北京租客调查白皮书-租有所居》，贝壳研究院

目 录

前言：让独居者不孤独	1
目 录	1
第一章 迎接 2 亿人的新独居时代.....	3
独居群体规模持续扩大.....	3
独居人群向城市集中，城市独居青年异军突起	3
2030 年独居群体或将至 2 亿，独居青年或达 7000 万	5
社会文化变迁推动独居群体的增加.....	7
随着城镇化的推进，家庭户向单人户裂变的概率提升	7
社会保障覆盖面增加，独居者生活的风险降低	8
科技与联网普及，独居者社交和生活更为便利	9
社会对待婚姻态度发生变化，单身人群快速攀升	9
追求生活自由和私密性，单身者主动选择独居生活	11
第二章 新独居时代图景.....	13
独居需求：城市独居青年居住需求凸显	13
时代特征：聚集化、社交化、多元化.....	14
居住形态：层次丰富的品质化独居社区	15
第三章 我国独居人群居住现状和问题.....	16
适合独居的一居室产品供不应求.....	16
租赁市场上专业居住服务较少	16
楼龄高且家居配置老旧.....	18
社区安全性、整洁性有待提升	19
社交需求与服务供给不匹配	19
第四章 面对独居时代的国际经验.....	21
增加一居室供给	21
企业定向布局单身小户型产品.....	21
高层公寓是都市单身公寓主力.....	22
政府端增加一居室供给比例.....	23
小户型不小空间，解决租金敏感问题.....	23
空间配置合理，提高租住体验.....	23
强排烟，厨房设计人性化.....	25

家具模块化，满足审美和休闲需求	25
完备休闲娱乐配套，融合私密和社交空间	26
多种服务满足单身独居生活需求	26
厨房重复设置，保护隐私是基础	26
独居者共享大空间专业娱乐场所	27
第五章 新独居时代的居住变革	28
让独居人群“住有所居”	28
重点城市布局小户型住宅	28
提供小面积、低租金、品质化住房	28
让独居人群“住可安居”	29
推动形成稳定的租赁市场	29
多方措施保障独居的居住安全	29
完善社区生活服务和社交配套	30
结 语	31

第一章 迎接 2 亿人的新独居时代

独居是指离开家庭独自一人生活的居住方式。独居人群大多未婚、离异或丧偶，少数为结婚后由于工作原因与家人异地居住，其中适龄未婚青年、离异未再婚中年、丧偶老年人成为独居的三大类人群。随着社会经济的发展，思想观念的演变，我国已从以农村生活的“孤寡、贫苦”的老年独居群体为主的旧独居时代，走进了覆盖城市生活的“收入稳定、独立自由”的青年独居群体的多样化群体的新独居时代。

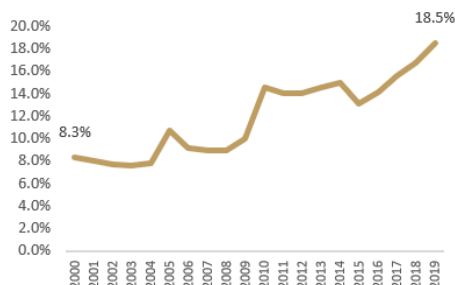
独居群体规模持续扩大

根据初步预测，我国 2030 年独居群体或将达到 1.5 亿~2 亿人，独居率或超 30%，其中 20-39 岁独居青年可能达 4000-7000 万人。相比于过往，现阶段独居群体已呈现出城市化、年轻化的特征，城市为独居人群提供了多元、便捷的生活环境，2010 年我国近 3 成独居人口集中在独居人口数量的 TOP20 城，未来独居人群将持续向各城市群的核心城市集中。

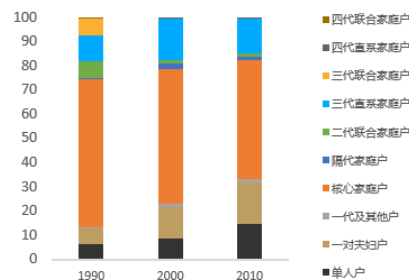
独居人群向城市集中，城市独居青年异军突起

在 2010 年单人户家庭已经成为继核心家庭、一对夫妇户之后的第三大家庭类别。从家庭结构⁷变迁来看，核心家庭户占比减少，一对夫妇户和单人户占比呈现增加趋势。根据全国人口普查数据，我国独居家庭数量在 2000-2010 年的复合增长率达到 7.5%。依据国家统计局最新数据，2019 年中国的单人户家庭已达近 9000 万，独居率为 18.5%，比 2000 年提高了 10.2 个百分点。

图：2000-2019 年中国独居率走势（%）



图：1990-2010 年中国家庭结构分布（%）



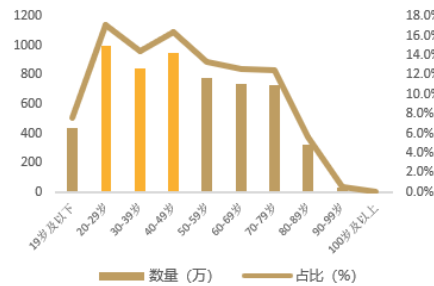
数据来源：全国人口普查数据，贝壳研究院整理

独居群体呈现年轻化趋势。独居老人数量下降，独居青年数量攀升，根据第六次全国

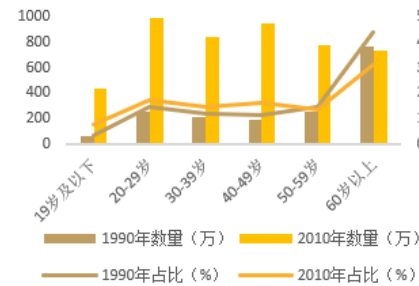
⁷ 根据查瑞传、曾毅，郭志刚编写的《中国第四次人口普查资料分析（下）》，家庭户可以分为十类：单人户、一对夫妇户、一代与其他户、核心家庭户、隔代家庭户、二代联合家庭户、三代直系家庭户、三代联合家庭户、四代直系家庭户、四代联合家庭户。其中，核心家庭户是指父母与未婚子女居住的家庭。

人口普查数据,2010 年独居人口占比最高的三个群体为 20-29 岁、30-39 岁、40-49 岁,总体占比达近 5 成,比 1990 年增加了 10 个百分点,其中 20-39 岁青年占比超 3 成,达到 32%,增加了 5 个百分点,数量已超 1800 万,而 60 岁以上独居老人的占比则减少了 13 个百分点。

图：2010 年中国独居人群按年龄分布状况



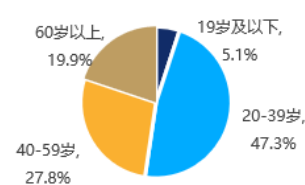
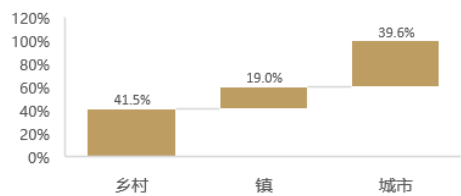
图：1990-2010 年中国独居人口年龄变化



数据来源：全国人口普查数据，贝壳研究院整理

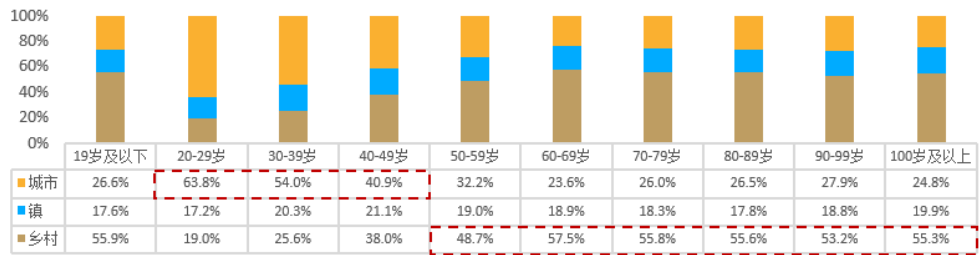
城市独居人群快速增加，尤其是独居青年。相比 1990 年，2010 年独居人群在城市的占比上升了 16 个百分点，达到近 4 成。独居人群分布呈现“城市年轻，乡村老龄”特征，城市独居人群中 20-49 岁群体占比超 6 成，20-39 岁群体占比达到近 5 成。从独居人群年龄角度看，20-39 岁人群中近 6 成的聚集于城市，50 岁以上独居人口超过 5 成分布在乡村。随着城镇化推进，年轻人多离开乡村家庭到城市工作，年龄较大的留居乡村。

图：2010 年中国独居人群在城市、镇及乡村的分布状况 图：2010 年城市中各年龄独居群体分布



数据来源：第六次全国人口普查数据，贝壳研究院整理

图：2010 年中国独居人群按年龄、区域分布状况



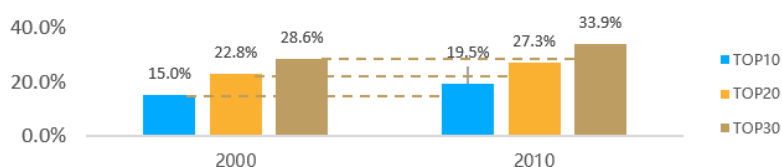
数据来源：第六次全国人口普查数据，贝壳研究院整理

大城市独居人口数量多，近 3 成集中于 TOP20 城市。通过研究全国 52 个重点城市⁸的独居人群发现，重庆、北京、上海、深圳和广州独居人口数量领先。2010 年，中国 2

⁸ 全国重点 52 城是指：北京市、上海市、深圳市、重庆市、广州市、东莞市、成都市、杭州市、宁波市、温州市、武汉市、金华市、南通市、沈阳市、哈尔滨市、佛山市、台州市、昆明市、福州市、西安市、苏州市、天津市、郑州市、青岛市、南宁市、泉州市、合肥市、南京市、厦门

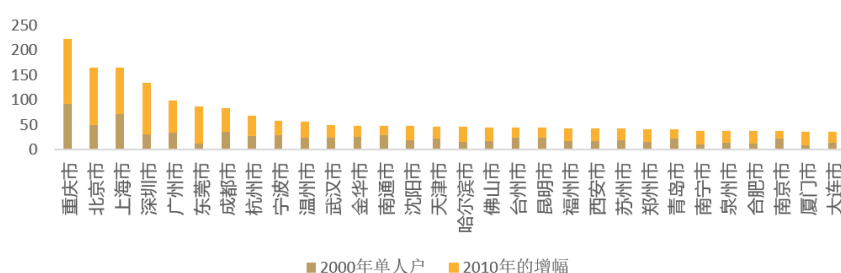
成的独居人口集中在独居人口排名前 10 的城市，近 3 成集中在排名前 20 城市。从集中度的增速上来看，2010 年 TOP10、TOP20 城市独居集中度⁹相较于 2000 年均增长了 4.5 个百分点。2030 年中国的独居人口将聚集在特定的 10-20 个城市中，未来独居人口将进一步的聚集化，这些城市将主要是一线城市以及对外来人口吸引力较强的二线城市。

图：2000-2010 年中国独居区域集中度变迁



数据来源：全国人口普查数据，贝壳研究院整理

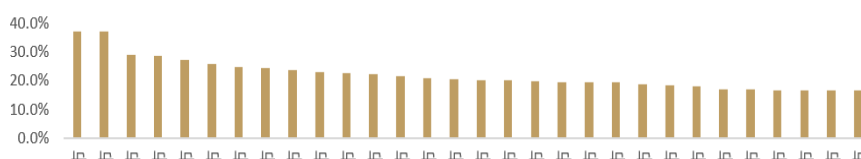
图：2010 年全国重点 52 个城市独居人口数量 TOP30 城市（万人）



数据来源：全国人口普查数据，贝壳研究院整理

东南沿海城市独居率较高。2010 年全国重点 52 个城市中，独居率 TOP30 城市中超半数城市独居率超过 20%。其中粤港澳大湾区的东莞、深圳独居率达近 40%，海峡西岸城市群的厦门、粤港澳大湾区的中山和珠海、广州均超过 25%。独居率呈现出东南沿海高的态势，而其他城市即使是直辖市、省会城市独居率也较低，独居率最高的 6 个城市均位于东南沿海地区，而天津市独居率只有 12.6%、哈尔滨市仅 13.4%、石家庄为 9.7%。

表：2010 年全国重点 52 个城市独居率 TOP30 城市



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

<https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1> 20106

