



跨越年齡 激發潛能 共同成長

領展「愛·匯聚計劃」十周年



「無論是青年人，或是退休長者，都擁有巨大的潛力，可以為社區作出有意義的貢獻。」

為滿足兩代不同但同樣值得珍視的社群的獨特需求，領展「愛·匯聚計劃」自2013年成立以來，透過支持創新的社區計劃，旨在善用社會資源、發揮每個群體的優勢，賦能使之成為推動社會的強大力量。透過提供專門的資源、經驗和社區網絡，年輕和年長的兩代人正在重新定義社會的期望，以證明年齡並不構成障礙。



拓闊眼界 豐富經驗 實現夢想

「領展大學生獎學金不單提供金錢上的獎勵，亦提供一個很好的平台，讓我從多方面認識社會。」連續兩年獲得領展大學生獎學金、就讀香港中文大學歷史系三年級的陳穎妍，其座右銘是「機會是留給有準備的人」。穎妍主修歷史、副修文化管理。「我希望在博物館內，以有趣的方式讓大眾認識和喜歡歷史。」

穎妍表示，每年二萬元的獎學金對自己有很大幫助，讓她有能力參加更多課外活動，開拓眼界，不用為維持日常生活開支而煩惱。最近，穎妍成為了108位「香港故宮學生文化大使」之一，透過實戰經驗收穫實用技巧。

課餘時，穎妍亦積極參與領展舉辦的社區活動。在一次「領展同學會」活動中，穎妍在南昌舊街市替惜食堂回收賣剩的蔬果，讓她知道原來不少菜販都很有愛心，更令她成為關心無家者的義工。「我慶幸能夠收穫這些難得經驗，得以在正式踏入社會前，更明確自己的人生目標。」



▲穎妍與長者義工一起參加塑膠環保回收工作坊。



▲穎妍平時努力鑽研文化、歷史及藝術的相關知識。



▲穎妍時刻裝備自己，其座右銘是「機會是留給有準備的人」。

活齡再演繹 舞台上提升精神生活

領展自2019年起資助戲劇團體Arts' Options成立的「長·智·戲」項目，為金齡人士提供專業戲劇培訓，過去四年成功培養出70多位專業的金齡演員，他們除了在舞台粉墨登場，也有參與電視和廣告等演出，漸獲演藝界的賞識與認可。領展是Arts' Options的第一個企業贊助，項目計劃藝術總監陳桂芬（Brenda）回憶當年尋求領展贊助的原因，「領展深入社區，了解社區和街坊的需要，認同長者應繼續有活力和開心地過每一天，和我們可說是一拍即合。」

項目突破傳統樂齡服務的刻板形象，鼓勵長者透過表演藝術聯繫志同道合的友伴及社區，發展他們潛能的同時，改善他們的身心健康和精神生活品質。今年5月，11位劇團成員更接受英國列斯文化年的邀請，走出香港前往當地演出，展現香港金齡演員的藝術造詣。

展望未來，Brenda目標清晰，「我希望項目能夠



▲Brenda指出，過去四年多，跟領展合作非常愉快。做到可持續發展，例如出色的專業長者演員也可成為導師，教導和培育更多「老友記」演員，繼續回饋社會。」



▲《新馴悍記》劇照。



▲11位金齡劇團演員獲邀遠赴英國演出。

地產

樓花預售再現零申請 五個月兩次

發展商放慢進度 待批單位1.4萬伙創兩年低

樓市持續疲弱，大部分發展商堅拒大劈價賣樓，令一手銷情慘淡，在積壓以萬計可售單位的情況下，發展商唯有減慢預售住宅樓花的申請，今年首10個月已兩度暫停新申請；而在地政總署繼續批出預售書的情況下，截至上月，處理中的待批預售單位跌至兩年新低，只約1.42萬伙。

大公報記者 林志光

地政總署昨公布，繼今年6月後，上月再獲發展商零申請住宅樓花預售個案。

兩盤獲批賣樓涉601伙

地政總署上月批出兩份樓花預售書，分別是嘉里建設（00683）與萊蒙國際（03688）合作發展的元朗十八鄉路39號項目，涉及594伙，預計於2025年11月中入伙；以及由宏安地產（01243）等發展的薄扶林MOUNT POKFULAM，共有7幢洋房，預計明年1月落成。此外，雅居樂（03383）陳氏家族私人發展的大嶼山長沙珀，因未能在指定時間內向該署提供所需文件，被視作撤回申請處理，該盤僅涉25伙，預計明年底落成。

發展商過往在市況前景不明朗時，都會暫停預售申請，如2013年上半年

一手條例正式落實執行時、2019年下半年本港發生黑暴事件以及2021年新冠疫情嚴重時。今年則是樓市在首季曇花一現反彈後又再度回軟的情況下，發展商再次暫停預售申請。

樓市氣氛持續淡靜，大部分發展商過去數月賣樓成績不理想，只得長實（01113）在8月大幅劈價推售油塘親海，才錄得熾熱銷情，其餘發展商所推新盤，首日僅售數十伙，佔所推售單位比例少於一半。

累積可售新盤達3.4萬伙

資料顯示，地政總署今年首10個月已批出近1.66萬伙住宅樓花的預售書，去年全年則批出逾1.73萬伙；即去年至今共近3.4萬伙獲批預售。但是，發展商去年至今售出樓花及現樓只約1.8萬伙，換言之，連同房屋局日前公



布的未售現樓約1.8萬伙在內，發展商現時可售單位已累積最少約3.4萬伙。

由於賣樓速度緩慢，發展商只好放慢建樓及申請賣樓的步伐。資料顯示，

今年首10個月新申請的樓花共約9381伙，是2013年後十年中的同期新低，按年大瀉逾57%。而截至上月底止，待批預售的樓花已回落至14219伙。

美孚三房售698萬 五個月跌價30%

【大公報訊】樓市減辣無改二手類勢，部分屋苑更驚見呎價三成。藍籌屋苑荔枝角美孚新邨一個三房戶以近700萬元售出，除了低估價16%外，亦較樓上同一單位今年6月造價1000萬元相比，5個月插水300萬元。

香港置業高級首席聯席董事吳志輝表示，美孚新邨五期恆柏道1號高層D室三房戶，實用面積703方呎。原業主於10月初以828萬元放盤，因移民急售，持續減價130萬元，終以698萬元易手，實用呎價9929元。原業主於2000年7月以238萬元購入，大劈價後賬面仍賺460萬元或1.9倍。

資料顯示，上述單位高若干層的同類戶型，6月成交價曾見1000萬元，事隔5個月呎價逾300萬元或30%。此外，四大銀行估價最低也約811萬元，今次成交價低估值逾16%。

漆柏呎價失守萬元 六年低

減辣出後，睇樓量及成交逐步回升。中原地產元朗副區域營業經理王勤學表示，元朗區過去周末錄6宗買賣，按周升20%。漆柏6座高層G室一房戶，實用面積457方呎，今年7月開價598萬元，累減143萬元或24%，終以455萬元脫手，實用呎價9956元，失守1萬元，創屋苑同類單位逾6年新低。原業主2013年9月以約343.9萬元一手買入，持貨10年賬賺111.1萬元或32%。王勤學指，2021年9月同類單位造價曾高見637萬元，若與是次成交相比，樓價下跌近29%。

會地8個貨尾盤推新付款計劃 成交期3年

【大公報訊】發展商紛紛提供優惠加強樓盤吸引力。會地豐地產旗下8個貨尾盤引入全新「置優越1088付款計劃」，另加按金可享住後付優惠，若提前成交，可獲最高9%樓價回贈。

會地推出的「置優越1088付款計劃」將於周五（10日）生效，提供長達1088天成交期，即近3年，買家最快

可於簽署臨約60天後，繳付相當於20%樓價金額，另加按金即可享住後付優惠。買家選擇提前成交，於120天至360天內付清成交額，享5.5%至9%樓價回贈。適用的樓盤包括藍田KOKO HILLS、KOKO RESERVE、啟德MONACO、GRANDE MONACO、MONACO ONE、MONACO MARINE、

OASIS KAI TAK和屯門GRAND NAPA。澄天台戶呎價2.05萬破頂

新盤特色戶備受追捧。英皇國際（00163）集團副主席楊政龍表示，旗下香港仔澄天連沽兩伙平台單位，分別為5樓C室及E室，實用面積365及245方呎，成交價750萬元及490萬元，呎

價20548元及2萬元，其中5樓C室呎價創項目新高。

長實（01113）夥新地（00016）的屯門飛揚1期，1座11樓E室兩房戶，實用面積469方呎，成交價651.2萬元，實用呎價13885元。長實地產營業部助理首席經理楊桂玲表示，飛揚1期僅餘62伙待售，如期明年第一季交樓。