

SQP
LONDON E14

项目简介



Berkeley
Designed for life

行业标杆

欢迎参观伯克利集团开发的优质新楼盘South Quay Plaza (SQP)。

SQP无疑是一处地标建筑，为伦敦标志性的金丝雀码头天际线锦上添花。Valiant总共68层，是三幢大楼中最高的，另外两幢——Burlington和Harcourt分别为36层和55层。

建筑设计和室内设计均由全球知名建筑设计事务所Foster+Partners操刀，旨在打造城市生活优雅新概念。

拥有2.6英亩景色优美的景观花园，园内的开花植物、草本植物及树木均经过精心挑选，以吸引鸟类和蝴蝶。

每一套伯克利住房都严格遵循最高的设计与质量标准建造，公司也因此斩获无数客户服务大奖。



从南码头眺望South Quay Plaza之Valiant大楼的效果图

大楼世界一流的内外设计均出自Foster+Partners之手。

地理位置得天独厚，靠近South Quay码头区轻轨铁路(DLR)，距离金丝雀码头银禧(Jubilee)线也仅500米。等计划书获批后，将有一座新的人行桥连接SQP和金丝雀码头横贯跨城快轨(Crossrail)车站，届时步行不会超过4分钟*。

住户可成为The Quay Club的高级会员，该俱乐部提供五星级设施，包括一个可俯瞰南码头河景的20米长泳池、健康俱乐部、水疗中心、健身房及药房

56层的酒吧及露天观景平台是欧洲最高的住宅酒吧之一，可俯瞰伦敦全景

SQP将屹立在2.6英亩的优美景观花园中，这在伦敦中心地区绝无仅有

伯克利是一家屡获大奖的开发商，其中包括在WhatHouse? Awards 2016上荣获“最佳大型开发商”称号，也是唯一一家连续两届荣获“大英帝国可持续发展女王奖”的开发商。

*时间为大概值。



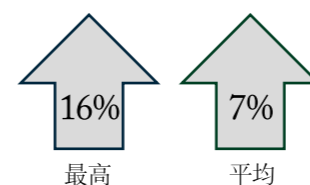
金丝雀码头横贯跨城快轨效果图

横贯跨城快轨效应

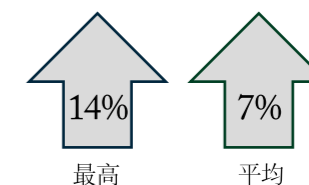
2018年12月，首批列车将从位于Paddington 和 Whitechapel 之间的横贯跨城快轨中段的新隧道穿行而过；横贯跨城快轨全段服务将于2020年开通。

横贯跨城快轨对住房的影响

2016-2020年横贯跨城快轨附近房价涨幅将高于市场平均值



2016-2020年横贯跨城快轨附近住宅租金价值涨幅将高于市场平均值



信息来源：仲量联行

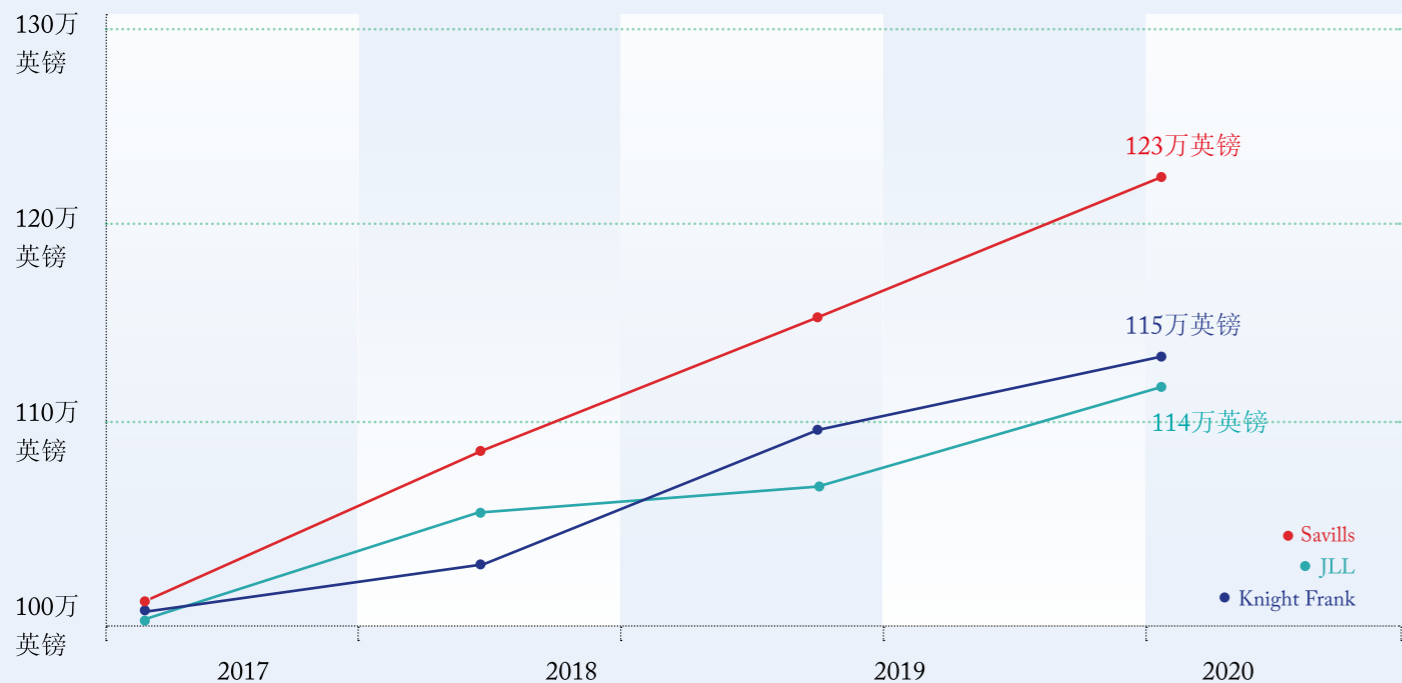
城市绿洲

近三分之二的占地用作公共绿化，这些优美的景观花园将包括游玩区、座椅及户外艺术作品。已经精挑细选了大量开花及草本植物以吸引蜂蝶及鸟类。

可为SQP住户提供一个很好的户外放松机会。在快节奏的生活中，看着绿草在脚下生长的感觉真好。

为何要在伦敦投资？

2020年房价预测



(伦敦中部) 四年间 (至2020年) 的房价预测数字取2016年购买的一处100万英镑物业为基准

金丝雀码头与伦敦其他地区五年预测对比

房价涨幅 (%/年)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2017-2021年平均年涨幅	2017-2021年总变化
伦敦市中心豪宅	0.0	1.0	3.0	5.5	5.0	2.9	15.2
伦敦中心开发项目	0.0	1.0	2.5	6.5	5.0	3.0	15.8
大伦敦地区	1.0	2.0	3.0	5.0	7.0	3.6	19.2
英国	0.5	1.0	2.0	4.0	5.0	2.5	13.1
金丝雀码头	1.0	3.0	5.0	6.0	6.0	4.2	22.7

租金涨幅 (%/年)	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2017-2021年平均年涨幅	2017-2021年总变化
伦敦市中心豪宅	0.0	1.0	2.5	3.5	4.0	2.2	11.4
伦敦中心开发项目	1.0	1.0	3.0	3.5	4.0	2.5	13.1
大伦敦地区	2.5	3.5	4.0	4.0	4.5	3.7	19.9
英国	2.5	3.0	3.5	3.5	4.0	3.3	17.6
金丝雀码头	1.5	2.0	7.5	6.5	4.0	4.3	23.3

信息来源：仲量联行

开发商

伯克利集团创办于1976年，是一家领先的优质高端房产开发商，获得了不计其数的质量设计以及客户服务满意奖项。2012-2016年，伯克利集团获选“英国最受尊敬企业”之一，2015年斩获“年度房屋建筑商”大奖，并于2016年蝉联此奖项。2014年，集团再次荣获“大英帝国可持续发展女王奖”，2015年我们成为英国首家有500个场所入选 Considerate Constructors 计划的房屋建筑商。

伯克利始终秉持质量为先的理念，这不仅体现在所创建的住宅和社区上，也体现在伯克利致力于客户服务、绿色生活和棕地改造之中。

伯克利所开发的所有项目均旨在通过卓越的建筑设计、审慎的景观设计和无可挑剔的可持续发展理念，最大程度改善所在社区的生活环境。

建筑设计单位

由Foster+Partners担当设计的地标性滨水住宅开发项目将一改金丝雀码头的天际线。该项目将进一步扩大该建筑事务所作为全球最具创新性的建筑设计和综合设计公司的声誉。

过去40年间，Foster+Partners在一系列的项目中开创性地采纳了可持续建筑设计方法，在世界各地设计了多个地标建筑，如伦敦大英博物馆；柏林国会大厦；香港国际机场；及纽约赫斯特大楼等。

开发项目

- 3幢大楼：
 - 68层 (220米)
 - 36层 (120米)
 - 55层 (待确认)
- 滨水开发项目
- 由Foster+Partners操刀设计
- 壮观的天际线/滨河风景
- 地标性阶梯形塔式结构
- 滨水区呈45度视角，以最大限度欣赏河畔美景和增强双面滨河效果



The Quay Club 泳池

便利设施

- 全新码头滨海大道
- 占地2.6英亩的公共绿化区域
- 儿童托管处
- 酒吧、咖啡馆、商店及餐馆

业主会所设施

- 健康俱乐部与水疗中心
- 可俯瞰南码头的全景泳池，全长20米
- 56层酒吧酒廊与露天观景平台
- 地下停车场 (可协商购买车位)
- 24小时礼宾接待服务
- 现场安保与安全监控系统

公寓

- 由Foster+Partners负责室内设计
 - 优质建筑材料
 - 开放式厨房
- 有3种色调可供选择：
 - 浅色
 - 适中色
 - 深色
- 落地玻璃窗
- 光线充足、面积宽敞的室内空间
- 有单身公寓、1居、2居、3居公寓和顶层豪华公寓等多种户型可供选择

刚性住房供不应求。据预计，伦敦每年需要新建52000套住房才能满足需求，但2016年仅完成建造19000套。

2029年人口预计会增加1000万，即在未来的12年里会增加200万人口。

伦敦被视为避风港，尤其在政局不稳时。伦敦有严谨的法律构架、资产保护体系、多文化共存。

伦敦是全球领先的金融中心。

伦敦还是领先的高科技研究中心——例如，谷歌将迁至 Kings Cross (国王十字街)。

伦敦拥有4座大型机场，距离中心区不足一小时车程，可便捷地通向全球各地。

世界级教育。伦敦有40个高等教育机构和超过40万名学生。

到2031年，金丝雀码头将新增11万就业岗位，届时该地区的从业人员将超过21万5千人。

金丝雀码头新金融城区从业人员的平均工资为105000英镑/年。

有利的汇率。

地处亚洲和北美洲之间的核心位置。

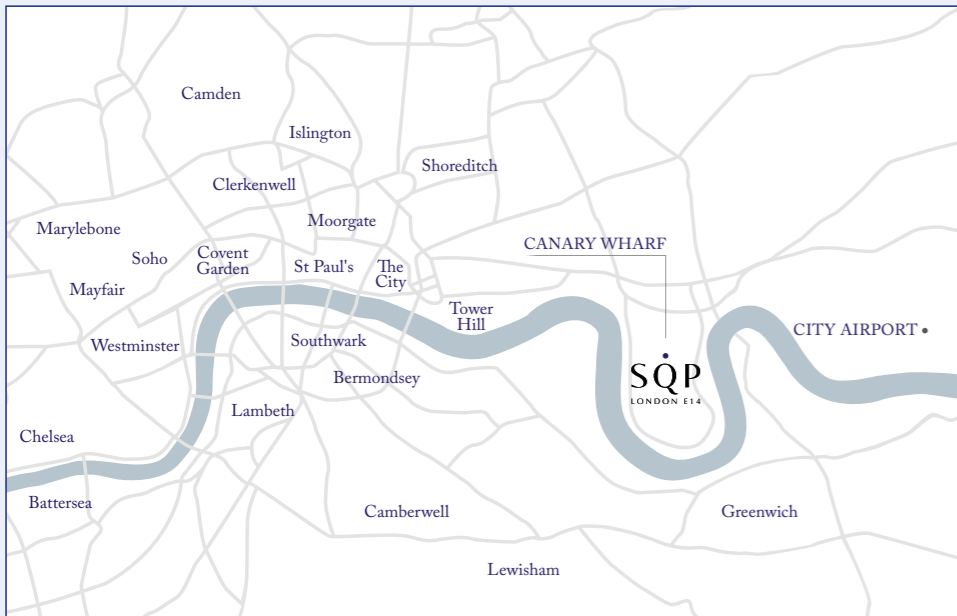
2018年横贯跨城快轨开通后，附近房产2020年的涨幅预计可高达16%。

目前有超过112000人在伦敦第二大金融商业区——金丝雀码头工作，未来两三年这里将有更多企业相继入驻。

25%的外资银行在伦敦均设有办事处。



SQP、南码头及金丝雀码头的效果图



The O2与金丝雀码头远眺效果图

地段

过去20年来, 金丝雀码头已发展成为伦敦最具活力和最具多样性的社区之一。该地区拥有1600万平方英尺的办公楼、零售及休闲空间, 包括20英亩的绿化区域, 众多世界知名企业, 如汇丰银行、纽约银行和花旗集团等入驻此地。

金丝雀码头现已取代伦敦金融城, 成为英国最大的金融区, 未来将继续得到发展。

该地区优质的城市环境, 赢得了众多优质零售品牌的青睐。该地区约有280家商店、咖啡馆、酒吧、餐馆等, 此外还包括诸多便利服务设施。

每年, 该地区的文化和娱乐设施提供100多项文化活动, 涵盖艺术、喜剧、舞蹈、时装、电影、音乐和戏剧等, 其中绝大部分为免费活动。

交通条件

金丝雀码头可能是伦敦交通条件最好的区域。从South Quay Plaza步行仅500米即可到金丝雀码头地铁站 (Jubilee Line)。

South Quay Plaza正对面即为South Quay码头区轻轨铁路 (DLR)站, 并可快速抵达伦敦市国际机场 (位于伦敦市的唯一机场) 和斯特拉福特国际火车站 (从此地可乘坐英国“欧洲之星”, 达到其所有车站)。

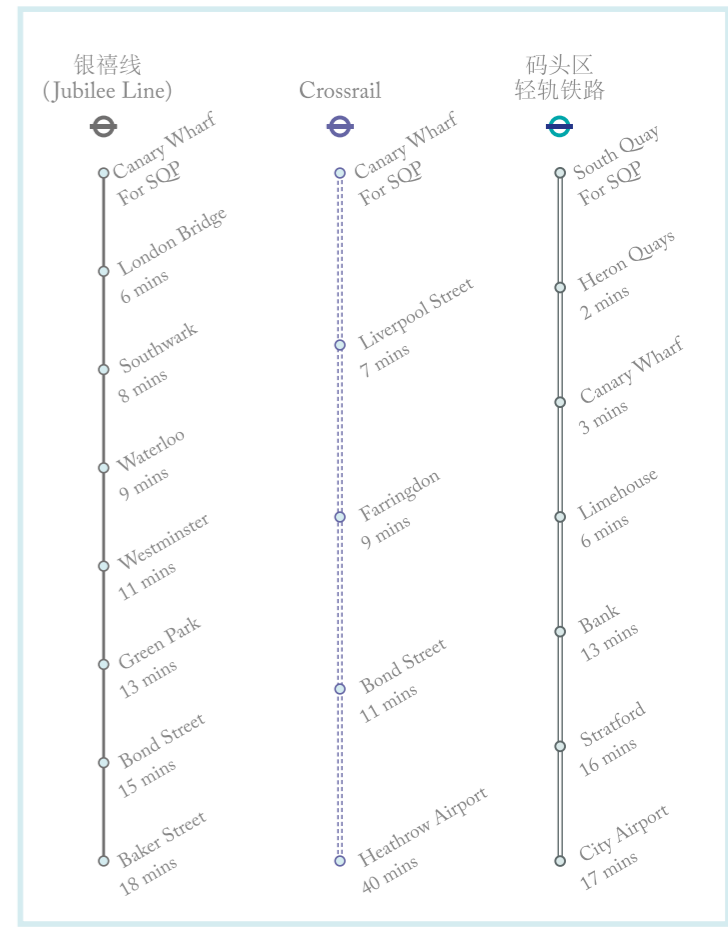
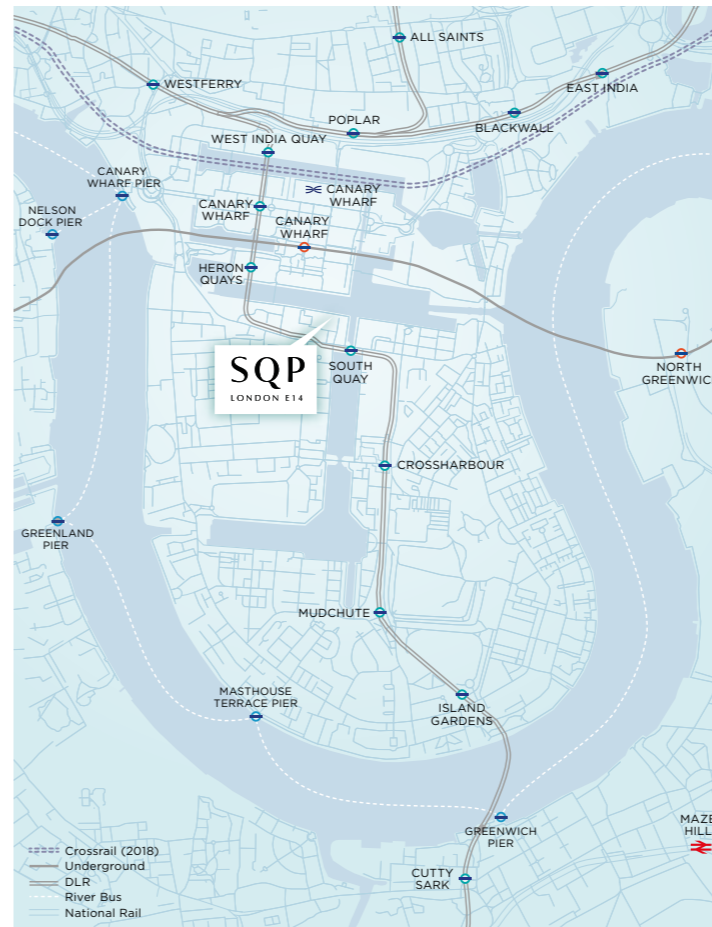
伦敦最新修建的高速铁路“横贯跨城快轨”定于2018年正式开通, 住户可从此地快速到达伦敦的各个地区, 从横贯跨城快轨金丝雀码头车站出发可在40分钟内抵达希思罗机场, 同时该车站可与40个城际终点站相连接。

从South Quay Plaza步行数分钟即可达到金丝雀码头的渡轮码头。每小时提供四次高峰时段渡轮服务, 26分钟即可抵达威斯敏斯特。

South Quay Plaza位于South Quay 码头区轻轨铁路站北侧, 紧邻金丝雀码头金融办公区南边。

出South Quay Plaza的步行距离:

- 公共汽车站 (D8, 六大公交线路之一)1分钟
- 码头区轻轨铁路 (South Quay站).....1分钟
- 地铁 (金丝雀码头站)5分钟
- 公共交通船17分钟



付款方式

1. 预定时支付定金:

- 单身公寓定金2500 英镑
- 一居室公寓定金2500英镑
- 二居/三居室公寓定金5000英镑
- 顶层豪华公寓定金10000英镑

2. 预定后21天内签订交换购房合同支付10%的购房款 (扣除定金)。*

3. 签订交换购房合同12个月后再支付10%的购房款。

4. 签订交换购房合同24个月后支付5%的购房款。

5. 项目竣工时支付75%的余款。

推荐的购房律师

请联系销售顾问。

*在海外展会上预定的公寓, 支付定金时交换合同并在预定21天后支付10%的购房款。

地政税

大伦敦陶尔哈姆雷茨区
H段 - 2,361.04英镑/年 (按照2015年的标准)

每年地租

- 单身公寓400英镑/年
- 1居室公寓500英镑/年
- 2居室公寓600英镑/年
- 3居室公寓700英镑/年
- 顶层豪华公寓1500英镑/年

物业费

物业费约为6.75英镑/平方英尺/年, 其中包括建筑保险、外部窗户清洗费、24小时礼宾接待服务、机电、休闲设施使用、景观、一般维护、物业人员和其他费用。每个停车位约900英镑/年。

THE QUAY CLUB

SQP住户将可成为The Quay Club的高级会员。这里会为住户提供五星级住宅设施,包括:

- 可俯瞰南码头的河景泳池,全长20米
- 健康俱乐部与水疗中心
- 大型健身中心
- 商业休息室*
- 业主专用放映厅*

另外,大楼的整个56层用作酒吧和露天观景平台,专门用于社交。该酒吧是欧洲最高的住宅酒吧之一,可将金丝雀码头的景色尽收眼底;而室外的露天观景平台则可一览无余地饱览金丝雀码头、泰晤士河及金融城的壮丽美景。

*可通过礼宾部单独租赁



South Quay Plaza 项目 市场营销部

地址: 185 - 189 Marsh Wall, London E14 9SH

电话: +44 (0) 203 675 4400

电子邮件: southquayplaza@berkeleygroup.co.uk

网址: www.southquayplaza.london

免责声明 - 请注意,本文件中的具体信息只是项目特点的整体介绍,仅供参考。公司保留随时修改具体内容的权利。本文件的内容不应作为合同的组成部分,也不应当视为合同表述。这些特点应当以最终可用条件为准。建议联系销售部或指定代理,确定某些具体房型的可用性,避免浪费时间去现场。项目所在区域整体按照RICS(英国皇家特许测量师学会)估价标准第4版进行评估。计算机绘制的South Quay Plaza项目效果图,仅供示意。

