

CHELSEA CREEK

A fashionable investment

Investor Guide

项目投资指南



St George
Designed for life

伦敦最时尚的街区

欢迎来到Chelsea Creek, 这里是伦敦最具特色的富庶街区之一，距离著名的国王大道和泰晤士河仅咫尺之遥。



计算机生成的THE IMPERIAL效果图，仅供参考。

Transport links

交通衔接

短暂步行便可到达的两个交通站点，可以直达伦敦市中心。

步行 从WESTWOOD HOUSE出发	地铁 从IMPERIAL WHARF或FULHAM BROADWAY出发	驾车 从WESTWOOD HOUSE出发	机场 从WESTWOOD HOUSE驾车出发
			
Imperial Wharf 04 分钟	West Brompton 03 分钟	Sloane Square 10 分钟	伦敦希思罗机场 35 分钟
⋮	⋮	⋮	⋮
Fulham Broadway 14 分钟	Clapham Junction 05 分钟	Knightsbridge 12 分钟	伦敦城市机场 51 分钟
	⋮	⋮	⋮
	Kensington Olympia 06 分钟	Westfield 14 分钟	伦敦盖特维克机场 55 分钟
	⋮	⋮	⋮
	Shepherds bush 08 分钟	Hyde Park 16 分钟	伦敦斯坦斯特德机场 60 分钟
	⋮	⋮	⋮
	 Victoria 21 分钟	Park Lane 16 分钟	伦敦卢顿机场 63 分钟
	⋮	⋮	
	High Street Kensington 23 分钟	Oxford Street 20 分钟	伦敦直升机场 10 分钟
	⋮	⋮	⋮
	Bond Street 24 分钟	King's Cross 30 分钟	
	⋮		19分钟
	Oxford Circus 25 分钟		⋮
			

通勤时间以最优路线计算，仅取近似值。
数据来源: TFL.GOV.UK/FASTEST ROUTE

开放时间: 上午7点 - 晚上10:30

Education

教育资源

Chelsea Creek附近拥有多所伦敦的一流大学和学校，且交通便利。

学校		大学	
Thomas's Fulham	6 分钟	帝国理工学院	28 分钟
Riverside Nursery	8 分钟	伦敦国王学院	33 分钟
Kensington Prep School	9 分钟	伦敦政治经济学院	33 分钟
Thomas's Battersea	12 分钟	伦敦大学学院	38 分钟
St Paul's School	20 分钟		
Godolphin & Latymer School	22 分钟		
Eaton Square School	24 分钟		
Westminster Cathedral Choir School	27 分钟		

驾车时间以最优路线计算，仅取近似值。
数据来源: google.co.uk



The history Chelsea Creek 的历史进程

CHELSEA CREEK的名字起源于历史上泰晤士河的一条支流。这条河道于1828年开放，供驳船从肯辛顿航行到切尔西河畔的码头。

CHELSEA CREEK也是占地32英亩的帝国码头 (IMPERIAL WHARF) 地块重建项目的最后一环。历史上这里曾是帝国燃气厂 (IMPERIAL GAS WORKS) 的一部分，帝国燃气厂于1812年建成，由于上世纪70年代北海油田的发现，它也曾成为伦敦首屈一指的燃气公司。在该工厂关闭后，这里大部分土地被报废车厂占据。

如今的Chelsea Creek由一片7.8英亩的棕地转变而来，这里还曾矗立过一栋办公大楼。而泰晤士河那条“消失”的支流，如今则穿梭于项目之中，并通过新方案中运河和水道网络的建设“重生”。

在项目开发完成后，我们的长期愿景是通过一条公共道路将Chelsea Creek与邻近的楼盘连接起来，例如伯克利旗下开发商St William的项目King’s Road Park，同时提供直通连接，方便前往咫尺之外的国王大道。

1894

CHELSEA CREEK所在地的历史地图



1997

ST GEORGE购置的土地



2012

CHELSEA CREEK项目的同意书 (包括A, B, C, D, E, F, G & H栋)



1932

旧址照片，红框为项目所在的大致位置



2000

开发计划的许可原件，包括已于2007年完工的IMPERIAL WHARF轻轨站



2013

第1、2期的COMPASS HOUSE和DOULTON HOUSE，已交付



2015

第1、2期的COMPASS HOUSE和DOULTON HOUSE，已交付



2017

第5期LOCKSIDE HOUSE，已交付



2020

第6期FAIRWATER HOUSE，已于第二季度完工



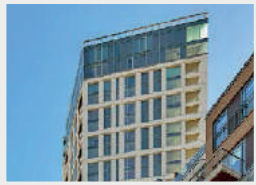
2022

第7期景观工程已于第一季度开工，WESTWOOD HOUSE项目首批住宅预计于第四季度起交房



2016

第4期CHELSEA CREEK TOWER和COUNTESS HOUSE，已交付



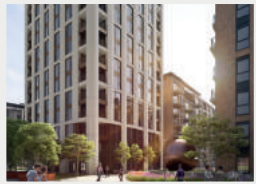
2019

G栋和H栋建筑经修订的规划已获批准，工程顺利展开



2020

第7期的下层结构及上层建筑工程均已开工



2023

WESTWOOD HOUSE项目继续推进完成，THE IMPERIAL项目首批住宅将于2023第三季度起交房





Welcome
欢迎来到
伦敦最时尚的街区



沿着河畔跑步的居民



哈罗德百货



赫林汉姆俱乐部

占地7.8英亩的土地华丽转身，成为坐落于伦敦最时尚街区。以滨水生活为基调，拥有1,239套高品质住宅的全新开发项目——CHELSEA CREEK的改造，令人耳目一新。

项目豪掷过半面积，为您精心打造宜人的开放空间，包括园景花园、草坪和花坛等。徜徉在绿树成荫的大道，穿越人行天桥，您可尽情领略伦敦百年来兴建的第一条人工运河，以及独一无二的蜿蜒水道景致。



POLP餐馆室外区域



高端时尚

Why Chelsea

为什么选择切尔西

从世界闻名的购物中心到众多米其林星级餐厅, 从不容错过的艺术展览到享受周边花园和公园的宁静时光, 切尔西是伦敦最时尚和最受欢迎的街区之一。

32%

的家庭年收入
超过6万英镑

76%

的当地居民是年轻的
高净值人士

7%

预计到2028年
人口将增加7%



13个世界级著名公园和600多公顷的
公共绿地空间遍布周边区域



未来十年
人口将增长5-7%



距离哈罗德百货
2.6英里

790

餐馆和咖啡馆



3,391个
零售商店

Westfield

距离伦敦WESTFIELD购物中心
2.9英里

37

评级'优秀'的小学

7km

7公里长的
泰晤士河岸线



切尔西花展
世界上最著名的花卉
及景观展览

£3B

参观肯辛顿和切尔西自治区内
博物馆的游客们每年可带来30亿英镑
的营业额

35

开车35分钟
即可到达伦敦希思罗机场



每年有200万人次
使用帝国码头车站

2

两家职业足球俱乐部
切尔西俱乐部以及富勒姆俱乐部

25%

过去5年
平均房产价格增长率

24%

在未来5年内
预期平均房产价格将增长24%



薇薇安·威斯特伍德



IVY切尔西花园



绿地空间



CHelsea CREEK



切尔西的街道



切尔西的街道



POISE美容店

Reasons to buy at Chelsea Creek

在Chelsea Creek置业的理由

“如今越来越多的租户正在寻找拥有更大室内和室外生活空间的房产。其原因不仅在于疫情之下人们对居家生活乐趣的重拾，也在于平均居家办公时间的增加——而这一趋势很可能在疫情之后继续。Chelsea Creek提供的房型拥有宽敞的居住空间、露台以及坐拥河畔位置的优势，这非常有利于吸引那些寻求更多空间的租户。除了更大的起居空间，如今租户也更重视配套设施的设置。因此Chelsea Creek项目内的业主专享的健身房、水疗中心、电影院等，可以说是租户心中的最理想的配置。”

Jack Alisiroglu, 莱坊Riverside租赁公司合伙人



附近地块的开发项目
为资本增值持续助力

SW6

邮政编码为伦敦中心区域
备受高收入租户青睐



位于市区的高品质河畔住宅
吸引高租赁需求及其消费意愿



紧邻泰晤士河畔
带来清新的空气质量和
通透无遮挡的视野

地理位置

项目地处世界上最具特色的高档街区，毗邻国王路各式各样的时髦商店、酒吧、餐馆以及多家知名文化机构

• 邻近的Imperial Wharf因拥有占地10英亩的公园、河边步道、精品店铺、时尚酒吧和美味餐厅而闻名

• 与一众伦敦的皇家公园、体育及休闲设施为邻，包括海德公园、圣詹姆斯公园、切尔西足球俱乐部、富勒姆足球俱乐部以及著名的赫林厄姆俱乐部

• 步行即可到达国王路和斯隆广场

• 西伦敦的高端购物中心近在咫尺，哈罗德百货(Harrods)、塞尔福里奇百货公司(Selfridges)、Liberty's和Harvey Nichols等名店一网打尽

• 紧邻切尔西港和切尔西设计中心

• 已入驻楼盘的商业设施包括Harris & Hoole咖啡店、每周食品集市和多项家装及室内设计展厅

交通衔接

• 步行3分钟可到Imperial Wharf轻轨站（2区），从这里出发可直达West Brompton（可换乘地铁）、Clapham Junction交通枢纽以及Shepherd's Bush（Westfield购物中心）

• 步行15分钟即可抵达Fulham Broadway地铁站（区域线）

• 从切尔西港（Chelsea Harbour）可搭乘穿梭于Putney和Blackfriars之间的水上的士，直抵伦敦金融城

• Imperial Wharf站外设有出租车接送站点

项目概况

• 提供从曼哈顿式公寓，1-4居室公寓以及顶层公寓的多种选择

• 超过50%的新建住宅可享受运河水景

• 所有公寓均设有阳台或露台

• Technogym健身中心

• 配备游泳池和水疗中心，设施包括桑拿、蒸汽室、淋浴室和理疗室

• 24小时礼宾及安保服务

• 配备私享电影院

• 业主专属的商务休息大堂和会客室

• 配备安保措施的地下停车场

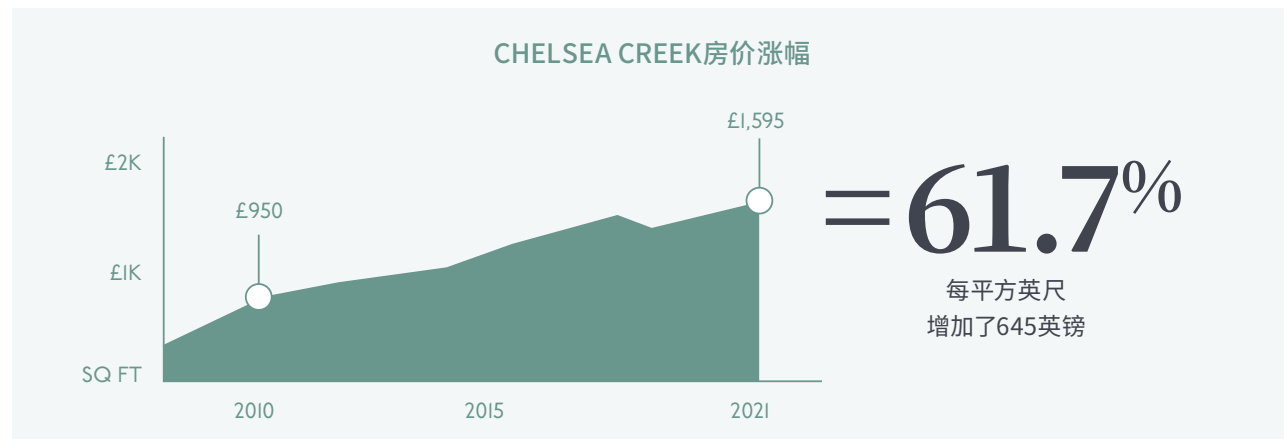
• 业主专享的顶楼休息大堂

• 位于31层业主专享的顶楼露台

Investment Potential

投资潜力

在过去一年中，项目所在的伦敦汉默史密斯和富勒姆行政区的房产销售量增长了116%，该增长幅度在伦敦所有32个行政区中位居第二。*



最新的土地登记数据显示，2020年4月到2021年4月间，伦敦汉默史密斯和富勒姆自治市的平均房价增长了1%，达到了703,385英镑。

未来五年英国房价涨幅**						
资本增值 %	2021	2022	2023	2024	2025	总计
Knight Frank 莱坊	5%	4%	4%	4%	5%	24%

未来五年伦敦市中心租金涨幅**						
租金收益率 %	2020	2021	2022	2023	2024	五年后
Knight Frank 莱坊	2%	2%	2%	2%	2%	10%

WESTWOOD HOUSE和 THE IMPERIAL 的平均租金收益率***		WESTWOOD HOUSE和 THE IMPERIAL 预计每周租金收入***	
公寓类型	收益率	公寓类型	每周租金
曼哈顿公寓	4%	曼哈顿公寓	£550 – £575
一居室公寓	4%	一居室公寓	£600 – £750
两居室公寓	3%	两居室公寓	£750 – £975
三居室顶楼公寓	4%	三居室公寓	£1900 – £2,600
		顶楼公寓	£3,500

Cash Flow Forecast****

现金流预测

一居室公寓 (起价为£889,000)	2021	2022	2023	2024	总计
首付现金	£88,900	£88,900	£44,450	-	£222,250
竣工时支付75%	-	-	-	£666,750	£666,750
购买价格					£889,000
预计增长率	3%	6%	5%	4%	-
资本增值	£26,670	£54,940	£48,531	£40,766	£170,906
资产额	£115,570	£143,840	£92,981	£707,516	-

*Knight Frank基于OnTheMarket.com的数据分析（2021年） **<https://www.knightfrank.com/research/article/2021-03-12-house-price-forecasts-revised-up-after-budget>（2021年3月）
***基于Benham & Reeves的2020-2024年英国租赁市场预测研究

A modern residence
现代化住宅

高品质的房屋设计、酒店风格的健身设施和礼宾服务, Chelsea Creek的
每个细节都经过精心打磨, 满足您对生活方式的所有需求。



图为业主私享游泳池和水疗设施



THE IMPERIAL的业主电影院。
计算机合成图片, 仅供参考。



位于THE IMPERIAL的三居室样板房的书房。
摄影图片仅作参考。



位于THE IMPERIAL的三居室样板房的厨房。
摄影图片仅作参考。



THE IMPERIAL的业主大厅门廊。
计算机合成图片, 仅供参考。



THE IMPERIAL的业主会议室。
计算机合成图片, 仅供参考。

Key Information
相关信息

地 租		停 车 位	市 政 税	
曼哈顿公寓	每年£350.00	部分户型在预定时可选购停车位，价格为£60,000	2020/21年平均市政税金额(以两位住户为例):	
一居室公寓	每年£450.00		A级	每年£749.66
两居室公寓	每年£600.00	完工时间	B级	每年£874.61
三居室公寓	每年£750.00		C级	每年£999.54
顶楼复式公寓	每年£750.00	Westwood House: 2022年第四季度	D级	每年£1,124.49
		The Imperial: 2023年第三季度	E级	每年£1,374.37
物业费 (每平方英尺)			F级	每年£1,624.27
THE IMPERIAL	£5.80	产权年限	G级	每年£1,874.15
WESTWOOD HOUSE G1	£5.91	2010年起999年	H级	每年£2,165.06
WESTWOOD HOUSE G2 + G3	£6.29	建筑质保		
		10年建筑质保		

数据来源: www.lbhf.gov.uk. 价格在提交时是正确的。



Designed
for life



St George脱颖而出的高品质意味着，您**尽可以放心**从我们这里挑选一个理想中的新家。St George旗下所有物业均按照顶尖质量标准设计和建造，并已尽力将对环境的影响降至最低。在享受安心的同时，您还将在这里享受到非凡的客户体验。

屡获殊荣以及皇室认可

除在质量、设计和客户服务方面获得众多奖项外，伯克利集团还斩获了2014年“女王可持续发展企业奖”，并在2011年获得了“英国最受尊敬企业”的殊荣。这些奖项印证了我们在商业表现上的杰出成就。

我们的首要任务是为客户服务

我们始终将为客户服务当做最优先事项，为您管理整个置业流程。您指定的客户服务经理将在交房后不久与您联系，以确保新家的一切都完美符合您的喜好。我们的房屋还享有10年的保修，其中前两年由St George直接负责。

专注于绿色生活和可持续发展

作为一家负责任的企业，我们致力于努力减少在建筑工地、办公室和我们建设的住宅中消耗的能源、水和产生的废料。我们所有的开发项目几乎都是建在棕地之上，我们始终注意保护和改善自然栖息地和生物多样性。可持续生活理念贯穿于我们打造的住宅当中，例如为它们标配双冲马桶、回收箱和节能家电设施。

以质量至上作为我们的核心理念

在St George，我们遵循质量至上的理念。这包括选择正确的地段和家居风格，严格把关施工过程，以及所用材料和家居设计的规格。为了让您更加安心，所有新房在享有10年保修之外，St George还额外实行一项为期两年的政策，为您配备专门的客户服务团队，全天24小时随时待命，以快速有效地处理任何询问和求助。

绝佳地段，至臻之选

作为英国领先的住宅开发商之一，我们能为客户置业提供无与伦比的地段、空间和房型选择。从市区顶层公寓到乡村别墅，摩登单间公寓到传统家庭住宅，您都可以在St George找到符合需求的完美之选。我们的住宅均建在英国最理想的地段中，无论是历史悠久的传统集镇，田园诗般的秀美乡村，还是繁华热闹的城镇和都市，或是壮丽无边的海岸水景——我们致力于在您梦想居住的地方打造精品住宅。

对创建可持续发展社区的追求

St George的住宅和开发项目不仅为了当下而打造，它们的设计旨在永久改善所在的社区。这包括采用最合理的设计方案、谨慎的改造规划和严苛的可持续性标准——以上都是我们在实现承诺过程中不可或缺的部分。我们的目标不仅在于满足客户需求，也包括为他们的邻居和所处的社区助益。这也是我们的长期愿景——为人们创造一个生活、工作和休闲的理想居所，并创建一个能在未来持久繁荣的社区。



chelseacreek.co.uk

免责声明: ** “预期服务费 ” 仅为估算, 可能会发生变更。估算日期为2020年7月, 未考虑从本文件编制日到完成交易日期间因零售价格指数、通货膨胀等因素而增加的费用。可能影响服务费变更的事由包括但不限于行业或政府立法的变更、意外成本和任何其他 St George 无法控制的事项。指定的代管机构亦可能收取服务费以外的附加费用, 包括但不限于许可证和同意书、转租、法律诉讼和转售/销售文件包。请注意, 这些详细信息旨在提供可供选择的房产的一般性指示, 仅应用作指南。本公司保留随时更改这些详细信息的权利。此处内容不构成任何合同的一部分, 也不构成包括该合同在内的任何表述。待售物业须视乎供应情况而定。建议购房申请人与售楼处或指定的代理商联系, 以确定某物业的供应情况, 避免徒劳无功。根据皇家特许测量师学会(RICS)《房产测量标准》第四版, 物业面积指套内总面积。切尔西湾住宅物业照片和电脑生成图像仅供参考。本文件所涉时间为大致时间。资料来源: www.tfl.gov.uk。地图未按比例绘制, 仅显示大致位置。购买位于香港以外地区的未建成物业过程较为复杂且包含风险。建议您仔细阅读所有相关资料和文件。如有疑问, 请在作出购买决定前寻求独立的专业意见。规划许可证编号: 2018/02929/FUL。许可证颁发行政区/市政府: 伦敦哈默史密斯和富勒姆自治市。收益期: 自2010年6月起999年租赁利息。