

ST GEORGE

Your journey *with us*

ST GEORGE
置业简易指南

ST GEORGE

您与St George的购房之旅

ST GEORGE
置业简易指南



您与St George的购房之旅由此开始...

欢迎来到

St George



找到您的理想居所	→	预定房屋	→	交换合同	→	准备资金	→	交付前看房	→	送达交房通知书	→	准备交房	→	交房	→	交付钥匙	→	入住之后
您只需联系我们的售房团队，他们会在了解您的需求后，安排您前往售楼处，帮助您找到理想的居所。 — 第6页 —		为了锁定您选择的房屋，您需签订一份预订协议，保留您在一段时间（保留期）内购买该房屋的权利（需支付押金）。在保留期内，我们不会对外出售该房屋，而且会定期与您联络，告知您购房流程的最新进展。 — 第10页 —		这是法律上对预订房屋的承认，只有在您的律师确认您对该房屋的权利得到保护后才会进行。您需要为此支付部分购房款（减去已付订金）。 — 第16页 —		在此期间，您需要开始办理房贷或准备现金付款，以便为交房通知书送达做好准备。 — 第20页 —		在交房前，我们会邀请您参观新房，演示如何操作房中的设施和电器。您还将与我们的物业管理团队会面。 — 第26页 —		您的房屋准备就绪后，我们的律师将通知您进行交房。在此期间，您需要准备好交房所需的资金。 — 第32页 —		在此期间，您应确保房屋的剩余款项已转给律师，以备办理交房手续。 — 第36页 —		当St George的律师收到房屋的全部剩余款项及您已签名的文件时，购房交易的交接手续便告完成。同时，您将收到新房的钥匙。 — 第42页 —		此时，St George会向您交付新房钥匙，您就可以搬进新房。 — 第46页 —		搬入新房后，St George的客户服务团队将随时帮助您安顿下来。 — 第50页 —

多年来，St George将各种土地资源成功转变，开发了具有可持续性的房产项目，这些项目屡获殊荣，让业主得以安居乐业，公司也因此备受赞誉。这些项目位于令人耳目一新、充满活力的新型社区，拥有长期繁荣发展的潜力。



Piers Clanford,
Divisional Managing Director
of St George Plc,
Chairman of Berkeley St Joseph

然而，对我而言，重要的是St George能够尽可能为您带来顺畅贴心的服务体验。因此，我们为您编制了本指南。该指南介绍了购房流程的各个环节(包括基本的法律和财务安排)，并且展示了St George可以为您提供提供的帮助。

我和我的团队希望您的新居中拥有您梦想的一切。如果还有其他需要我们帮助的地方，请随时联系您的客户服务经理。

您的幸福生活 自此拉开序幕...



ST GEORGE

找到您的理想居所





时尚现代的选择

在St George深知，我们深知找到一处适合您的住所是多么重要，所以从您开始选房，我们就随时准备着为您提供服务。

我们将协助您找到梦中完美家园

我们的新开发项目遍布伦敦，提供一系列时尚现代、品质上乘的住宅和公寓供您选择。房屋的种种繁枝细节都经过精心设计和建造，从而达到极高的品质——从施工中使用的优质材料到房屋设施以及精美的内饰。

妥善解决资金问题

购房是人生中最重大的一项财务决定。我们将协助您联系独立财务顾问，讨论资金筹集方式，确保您可以在交换合同前妥善解决资金问题。

选择设施和配件

如果您购买我们的房屋，我们通常允许您自行选择某些配件的颜色搭配，例如挑选厨房和浴室的设施和配件。这在项目施工的某些阶段可以实现，但您的选择会让房屋带有您独特的个人风格。

我们会全程提供帮助

如果您是首次买房，那么购房过程对您来说可能会非常劳心劳力。因此，我们希望您的购房流程会尽可能轻松简单。为此，在交换合同之后，我们将为您配备专属的客户服务经理，在完成购房流程后的两年内，客户服务经理将一直担任您的联系人。此外，我们还提供了安全的在线门户MyHome Plus，您可以通过它来查看所有文档和信息，详细了解购房流程指南。



ST GEORGE

预定房屋



预定程序非常简单

找到心仪的房屋后，您会希望尽快拥有它。为了避免繁复和延误，我们简化了预订流程，轻松完成预订。

1. 支付订金

具体金额取决于您预定的房屋，通常在500至20000英镑之间。

您将获得详细的订金退款指南以及最新的消费者须知。

2. 填写预定表

前往公司售楼处，填写预定表并提供您的身份证件和地址证明。

请注意，我们的售房团队无法在查看原件之前对您的文件进行认证。

如果您无法前往售楼处，则需请您的律师前来认证您的身份证件和地址证明。如果这些文件经过会计师认证，我们也会认可，但须直接通过电子邮件收到认证文件，而且我们可以致电进行认证。

3. 填写并签署反洗钱表格

这会方便我们开展背景检查，确保房屋预订完全妥当。

完成该步骤后，我们将要求律师发放合同资料包及土地租约——我们的目标是在21天内交换合同。

然后，您将会收到一份预订资料包，其中包括已填妥的预订表、销售条件以及关键信息和联系方式。

重要提示：当您交还预订表时，您可以带上身份证件和地址证明，前往售楼处，我们的售房团队会对这些原件进行复印。

利用MyHome Plus进行追踪

为了帮助您全程追踪购房流程，我们会将您需要的所有信息存放在MyHome Plus（安全的个人线上平台）上。

当然，我们将始终就购房流程的每个环节和所需完成的事项直接与您联系，但MyHome Plus门户会为您提供一站式服务，可满足您的所有需求，包括：

- 安全集中存放您的所有文件
- 定期更新进程和房屋建造视频，除了您的房屋信息外，还会有整个项目的更新信息
- 最新的预估交房时间

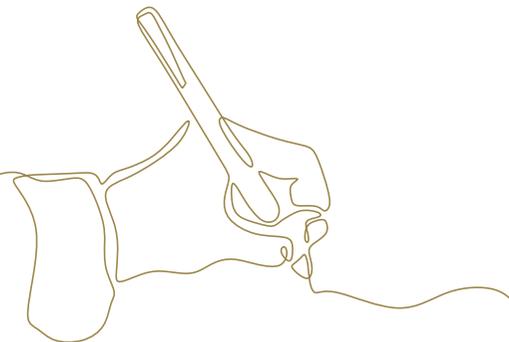
- 有关财务和法律手续的详细信息
- 您在购房流程各个环节的联系人
- 当地新闻
- 有用的第三方链接
- 有用的可下载指南。

要在MyHome Plus上注册并开始使用，只需访问berkeleygroup.co.uk/my-home/sign-in

您的检查清单

待办事项	您	St George
填写预定表	✓	
填写反洗钱文件	✓	
支付押金	✓	
提供地址证明	✓	
提供带有照片的身份证明	✓	
设置MyHome Plus帐户	✓	
提供预订资料包		✓
联系律师发放合同和土地租约		✓

完成每个事项后可将其勾掉，以便追踪进度



ST GEORGE

交换合同



正式生效

交换合同是一个激动人心的时刻，因为购房手续自此开始具有法律约束力。在这一阶段，您、我们公司和您的律师之间需要进行大量沟通，我们将会全程为您提供最新信息。

委任您的律师

在填写预订表前，您需要委任律师来办理法律手续，以便保障您的利益。我们可以提供一份律师名单供您选择，也会向您询问您的法律顾问的详细信息

律师的职责

首先，您需要告诉律师您享有21天的保留期——这一期限可能会有所变化，具体取决于房屋的建造阶段。

我们将向您的律师发送一份合同草案和产权转让计划，然后由律师完成以下工作：

- 产权转让检查
- 合同交换前检查
- 土地登记检查

交换合同之前，需要把相关反洗钱文件提供给您的律师。

押金资金

为了确保您买到选中的房屋，您需要支付交易押金，通常为购房款的10%。您需要有可用资金来履行这项义务。

如果您有房产要出售...

如果您正在出售房产，则应告知您的律师，以便申领房契，这可能需要花费3周时间。

法律要求

一旦完成所有检查，各方会签署并交换合同——这些都是法律规定的交接步骤。交换合同属于具有法律约束力的约定，意味着您即将获得房屋的所有权。如果未能进行，则可能导致合同取消、押金损失。

您的检查清单

待办事项	您	St George	您的律师
提供推荐的律师名单		✓	
委任律师	✓		
告诉我们您委任的律师	✓		
提供确认函		✓	
与律师分享合同和产权转让方案	✓		
完成产权转让检查			✓
完成合同交换前检查			✓
完成土地登记检查			✓

完成每个事项后可将其勾掉，以便追踪进度

如果您购买的是期房，您可以了解新房的建造进展。交换合同后，根据建造进度，我们可以为您安排一次实地观。



ST GEORGE

准备资金



申请房贷

申请并获批房贷可能非常耗时，因此房贷最好在距离预计交房时间6个月前开始着手申请。如果您居住在海外，则可能需要更长的时间，因为您可能需要前往英国，与银行商谈。

步骤 1. 确定合适的房贷产品

您可以自行研究房贷产品，也可以雇用独立财务顾问。

独立财务顾问可能能够获得特定的信息或房贷利率，并根据您的要求和具体情况对各种房贷产品和利率提出建议。

如果需要，我们的售房团队可以为您联系独立财务顾问。

第2步 获得房贷审批

确定首选的房贷产品和利率后，您将申请贷款审批。如果贷款申请获批，您将首先获得“原则性协议”，然后您需要提供确认函、身份和地址证明、银行对账单和存款证明。

房贷审批过程可能还需要4到6周的时间。

步骤 3. 获得房贷

您选择的贷款人将评估您的财务状况，并将对您购买的房屋进行估值调查。您需要提前通知我们，以便我们安排贷款人参观。（贷款人可能需要在竣工时再次进入房屋，届时我们也可以提供协助。）

然后，您和您的律师将收到正式的房屋贷款批贷函，您需要签署该函件并返还给贷款人，以便贷款人放款。

新房建造完成后，您将收到正式确认函，您的律师可以要求贷款人提供资金。有的贷款人可能会要求您拥有英国银行账户，以按月支付房贷。

及时准备

应充分利用交换合同和送达交房通知书之间的这段时间。

送达交房通知书意味着您的房屋已完工，您有最多十天的时间完成付款。因为时间紧迫，所以最好确保事先做好财务安排。

您的检查清单

待办事项	您	St George
提供推荐的独立财务顾问名单		✓
提供有关送达交房通知书和交房的信息		✓
委任独立财务顾问	✓	
选择合适的房贷	✓	
申请批准您选择的房贷	✓	
预约对房屋的估值调查	✓	
签署正式的房屋贷款批贷函	✓	

完成每个事项后可将其勾掉，以便追踪进度

现金购买

如果您在计划购房时拥有现金或流动资金，则可以加快整个购房流程。为了确保一切顺利进行，您仍然需要注意以下事项。

提前计划

如果您用现金付款，应确保在预计的通知日期之前准备好足够的流动资金。

您还需要查询有关任何国际转账的时长和限额的信息，并了解从您居住的国家转移资金是否有任何限制。

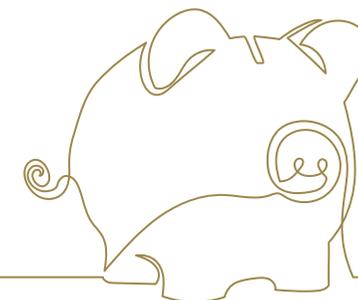
咨询律师

如果您以现金形式进行交接，您的律师需要最新的反洗钱文件。如果您委托律师担任您的购房代理人，您应随时向您的律师和客户服务经理告知购房流程的最新进展。

您的检查清单

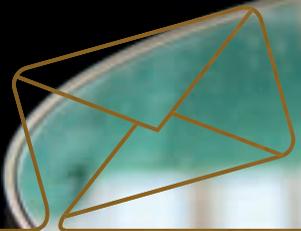
待办事项	您	St George
进行检查，确保您拥有所需的流动资金	✓	
检查国际转账的时长、限额和限制条件	✓	
更新您的反洗钱文件	✓	

完成每个事项后可将其勾掉，以便追踪进度



ST GEORGE

交房前看房



告诉相关方 您要搬家的消息

此时，您需要开始认真准备，因为在此阶段，您会收到有关收到交房通知书的预计时间的消息，该消息会确认您将在哪一周收到交房通知书，提醒您做好交房准备。

确定搬家公司

尽量提前预约搬家公司，因为搬家公司的档期很满。我们可以提供可靠的搬家公司名单（我们会把名单发给您，您也可以 MyHome Plus 上找到该名单），您可以选用值得信赖的公司来保障财务安全。

通知您的服务提供商

您需要及时通知以下所有服务的提供商，从而付清所有费用并关闭相关账户。

- 当地政府
- 天然气
- 电力
- 自来水
- 电视和宽带
- 座机和手机

我们帮您安顿下来

当您搬进新家时，您不必操心准备开户和申请——这些都将由我们代劳。

地址的其他变更

您还需要开始考虑更改留给银行、驾照和汽车管理、购物积分和所有其他联系人的地址。最省时的方法是要求英国皇家邮政（Royal Mail）临时改投邮件。



您的检查清单

待办事项	您	St George
提供推荐的搬家公司名单	✓	
预定搬家公司	✓	
告知当地政府您要搬家的消息	✓	
告知公用事业提供商您要搬家的消息	✓	
将您的新地址告诉给您的银行、医疗服务提供者、会员权益联系人、个人联系人、雇主以及驾驶员与牌照管理局	✓	
要求英国皇家邮政改投邮件	✓	

完成每个事项后可将其勾掉，以便追踪进度

了解您的新家

在您入住之前大约两周，我们将邀请您再次参观新房。

我们将预约与您在新房中见面，向您演示如何操作各种装置和家电，您将有机会确保一切尽在掌控。

您还将参观开发项目及设施，并与物业管理团队会面，他们负责保证房屋的所有设施都能正常运行并且房屋内外都保持美观。

如果您买房是为了出租

您可以安排您的租赁代理与我们的团队见面，他们将把房屋钥匙交给代理，向其演示如何操作各种设施并带其参观房屋。

我们也可以通过视频通话进行虚拟参观和演示。

您的检查清单

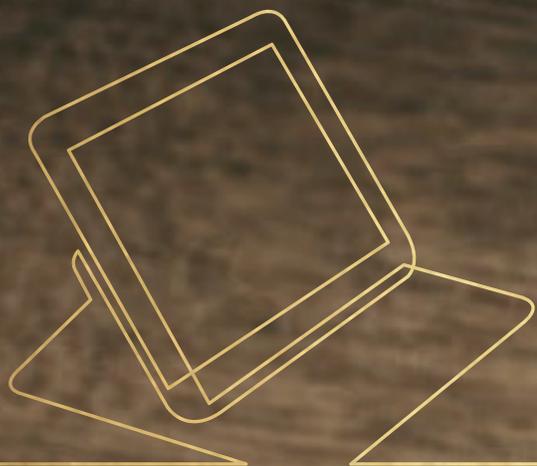
待办事项	您	St George
安排您参观新房	✓	✓
提供参观房屋周边环境和住宅区的机会		✓
与物业管理团队会面	✓	

完成每个事项后可将其勾掉，以便追踪进度



ST GEORGE

送达 交房通知书



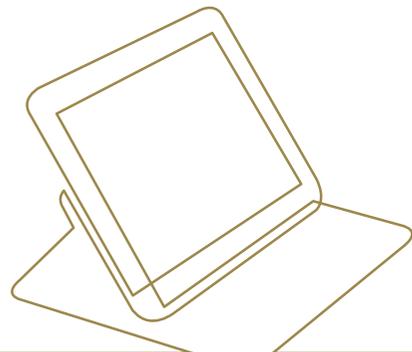
房屋竣工和准备就绪

当您的新房竣工时，我们的律师将与您的律师联系，确认房屋已经准备就绪。

该环节称为“送达交房通知书”，这意味着您有十个工作日的时间来准备资金，并让您的律师进行交房前的资料搜索工作。

请联系您的St George客户服务经理，为您完成最后环节提供专业指导

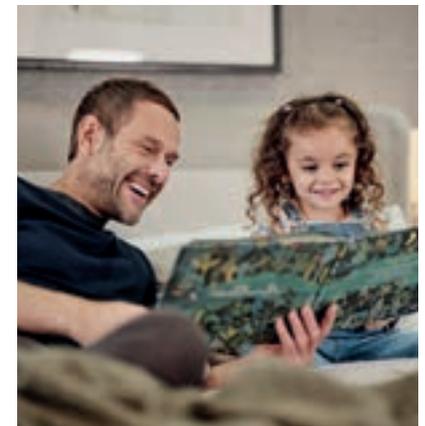
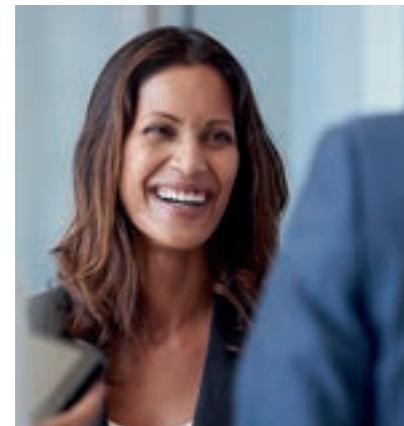
别忘了，您仍然可以通过 berkeleygroup.co.uk/my-home/sign-in 网址在个人MyHome Plus门户网站上查看所需的所有信息和更新内容。



您的检查清单

待办事项	您	St George
通知您和您的律师房屋已经准备就绪		✓
联系您的客户服务经理	✓	
查看MyHome Plus，获得定期的更新和信息	✓	
在接下来的十个工作日内进行交房准备	✓	

完成每个事项后可将其勾掉，以便追踪进度



ST GEORGE

准备 交房

10
WORKING
DAYS

准备交房

交接通知书送达后，您将有10个工作日进行交房准备，因此必须确保财务状况良好。

为了确保一切顺利，您的律师需要在地产登记局登记交房情况，而您还需要准备好用来付款的房贷或流动资金（包括用于支付印花税土地税的资金）。

将一切准备妥当非常重要，因为延迟交房可能会导致罚息发生。您的律师可以对此向您提供帮助，确保您了解与延迟交房有关的任何风险。

如果您无法亲自到场办理交房，不用担心——您可以任命一名代表并提供书面同意，由我们代您执行此流程。

对于期房，您也可以借此机会对房屋的室内家具做些决定，方便您安排室内设计师的看房时间，从而开始打造具有个人风格的个性居室。



您的检查清单

待办事项	您	St George
确认您的房贷或流动资金已做好付款准备	✓	
确认您的房贷或流动资金包含了印花税	✓	
安排您或您的代表亲自到场办理交房	✓	
安排您的律师在交房现场支付相关款项	✓	
向地产登记局登记交房情况	✓	
提供有关室内设计的信息		✓
预约和室内设计师一起到访房屋	✓	

完成每个事项后可将其勾掉，以便追踪进度

临近交房

交房日是完成最重要的交房手续前的最后一步。这是付款转账的日子，必须在通知送达后的10个工作日内完成，也是您参观新房的日子。

参观新房

交房通知书送达后——在交房前，您将受邀与客户服务经理一同参观新居。

您有机会仔细察看房屋，进行任何测量，提出任何需要注意的房屋问题。在某些情况下，可以在这次看房前就能做些量房工作；如需提前安排量房，请与您的客户服务经理联系。

如果您没空

您可以任命一名代表来代表您进行入住前验房。如果您无法亲自看房，我们还可以通过视频通话安排虚拟看房。



您的检查清单

待办事项	您	St George
发送交房声明	✓	
结清要转账的资金	✓	
结清购房余款	✓	
缴纳印花税土地税	✓	
预付物业管理费	✓	
支付律师费	✓	
签署土地租约和文件	✓	
预约参观新居	✓	
量房或记录任何房屋问题	✓	
确保房屋问题尽快得到解决		✓

完成每个事项后可将其勾掉，以便跟踪进度

ST GEORGE

完成 购房





最后阶段

还剩几件事，购房流程就彻底结束了。我们仍然会帮助您把要做的事情变得尽可能简单。

St George团队将正式把您介绍给礼宾团队，协助您向他们登记您的联系方式。您入住后，我们的礼宾团队将帮助您处理各种大大小小的问题，比如预订设施和代收包裹等等。

您需要在礼宾部预约使用——无论是您还是任何租户，以确保所有人可以充分享有项目配套会所的使用权限。

您的检查清单

待办事项	您	St George
把您介绍给礼宾团队		✓
在礼宾部登记您的详细信息	✓	
向礼宾部登记该房屋的任何其他住户	✓	
告知礼宾部在搬家日当天或前后会有大件包裹送达	✓	

完成每个事项后可将其勾掉，以便跟踪进度

ST GEORGE

交付 钥匙



搬家入住

最重要的一天到了，一连串事情需要您忙碌。我们知道您有太多的事情要做，而没多少时间可以思考——因此，我们提供了一份清单，列出了需要完成的各种事情。

我们在当天会为您提供帮助和指导，尽全力保证您在搬家时一切顺利。



您的检查清单

待办事项	您	St George
记录新房中的燃气表和电表读数	✓	
收拾您想要搬入新房的物品	✓	
用盒子收拾好过夜用的或“方便取用”的必需品	✓	
为您提供新房的钥匙		✓
将您的物品搬入新房内并从搬家行李中取出物品	✓	
我们将尽一切可能为您提供支持		✓
享受您的新居	✓	

完成每个事项后可将其勾掉，以便跟踪进度



ST GEORGE

入住之后



甜蜜之家

欢迎来到您的新家！除了取出物品和完成其他各种安置工作外，还有更多的工作要做——但我们仍会一直在您左右，帮助您简化工作。

我们将与您当地的市政部门和公用事业机构联系

我们会联系您新的当地市政部门安排您的市政税并联系公用事业供应商为您开通供水和能源。然后，您需要直接向公用事业提供商跟进，完成公用事业服务办理流程，因为从交房之日起，您将负责支付这些账单。

地租和物业管理费

尽管您在交房阶段就会预付一些费用，但您还会开始从永久产权业主和管理代理公司那里收到地租和物业管理费的费用清单；您需要为此向他们提供账单地址。十年保修

十年保修

St George的所有房屋自入住那天起均享有十年建筑保修。在您入住的头两年以及建筑保修期间，会由St George直接承保。如果在此期间任何设施和配件发生需要注意的意外情况，您可以联系我们的客户服务团队。在您入住后，我们还将为您提供一份《生活指南》，帮助您保护所有的设施和配件。

探索新居

我们深知，使用您的新设备既令人紧张又令人兴奋。这就是我们会为您安排妥当的交接并提供演示的原因。为了节省您摸索操作设备的时间，我们将所有配件和设备的用户手册都存放在berkeleygroup.co.uk/my-home/sign-in网页中您自己的MyHome Plus门户上

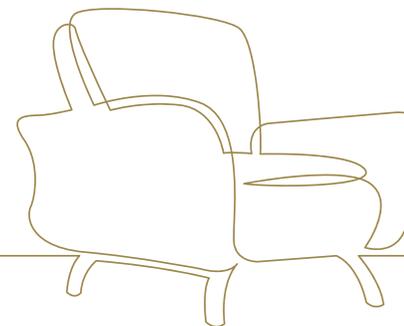
我们的团队竭诚为您服务

如果您需要帮助或有任何疑问，我们的客户服务团队以及24小时礼宾团队会一直为您服务。

您的检查清单

待办事项	您	St George
跟进公用事业提供商以设置直接扣款和选择您偏好的计费方式	✓	
向永久产权业主和管理代理公司提供您的账单地址	✓	
如果您有任何问题，请与客户服务团队联系	✓	
为头两年的任何房屋问题提供全面保修		✓
登录MyHome Plus接收和查看有关交房的文件	✓	

完成每个事项后可将其勾掉，以便跟踪进度



ST GEORGE

术语表

建筑保修

作为新建房，您向St George购买的任何房屋均将享有十年保修。这就是说，如果您在拥有房屋的最初这几年里遇到任何问题，都能享受保障。

交房日期

交房日期是所有购房流程最终收尾的时候。重要的是，这是最后一次支付相关房款的时候。所有文书和文件也将在此阶段填完，以便您可以正式收到新房钥匙，真正成为房屋业主。

合同

这是预订房屋后不久签署的法律协议。合同包含协议的主要条款(例如价格、名称和地址等)，会提供给您和您的律师进行检查和签字。我们也会签署合同，然后在“交换”流程中分享合同。

产权转让

这只是有时用来描述房屋买卖过程的通用术语。

缺陷责任期

一旦房屋建造完成，建筑公司将对房屋中的任何问题或缺陷承担两年的修缮责任。

押金

交换合同时，我们还会要求您为房屋支付押金，从而使协议正式生效。

能效证书

购买房屋时，您将获得一张能效证书，该证书会向您介绍有关房屋能源使用情况、能源效率、二氧化碳排放量和燃料费用的所有信息。

合同交换

合同一经St George以及您和您的律师签署，我们就会在“交换”流程中分享合同。在此阶段，您还需支付房屋押金，从而使协议正式生效。

《通用数据保护条例》和隐私政策

在购房过程中，我们可能需要获取一些个人详细信息以便与您联系并使协议合法化。我们高度重视您的隐私，只会为帮助您完成购房流程而使用这些详细信息。

地租

该笔费用属于年费，由租赁产权业主支付给永久产权业主。

身份识别

对于某些表格和文书(包括反洗钱文件)，您可能需要提供经过认证的身份证明和地址证明。其中可能包括护照、驾驶执照和近期的银行对账单——我们会告诉您每一步都需要哪些材料。

地产登记局

这是英国负责登记土地所有权的政府部门。在购房过程中，您的律师需要向地产登记局登记购房情况。

租赁产权

这是针对所购房屋而非房屋所在土地的一种所有权。这通常意味着每年都需支付地租。租赁产权的年限一般为125年到999年不等。

物业管理费

这是用于维护开发项目、设施和便利设施而支付的年费。在交房之前，我们将估算每平方英尺的物业管理费(以英镑计值)。

房屋贷款批贷函

这是银行或房屋抵押贷款协会就出借批准金额的购房款项出具的一项正式批函。

送达交房通知书

房屋即将准备就绪时，我们会送达交房通知书，以便留出时间确定资金安排并做好准备。通知书送达后，最多可能需要10个工作日才可进行交房。

钥匙交付

这是房屋正式归您所有的时候——我们会把钥匙交给您，之后您就能够搬家了。

预测能效评估

这是专门针对新建房的评估，可检查房屋是否符合建筑规范设定的目标能源额定值。房屋检验员会在竣工前进行该项评估，确保房屋在您搬入之前已满足所有要求。您可以在能效证书中找到有关房屋能源效率的完整信息。

搜索

您可以在地方议会记录中搜索任何有关您房屋的现有规划应用或限制条件。您的律师将能够为您提供相关帮助。

印花税土地税

印花税是在购房时对英格兰和北爱尔兰住宅房屋征收的税款。应付金额取决于房价——您可以通过访问以下网址估算最终的印花税数额：www.gov.uk/stamp-dutyland-tax/residentialproperty-rates

勘察

这是由合格验房师对您房屋进行的正式检验。共有三种勘察类型：编写用于计算房贷的估值报告；编写用于评价房屋的总体状况的购房者报告；以及检查结构细节的全面结构调查。

住宅建筑商消费者须知

这是住宅建筑行业制定的须知，可尽可能保证购房过程公平透明。该须知可确保购房者受到公平对待、知道购房的流程并了解自己在整个购房过程中享有的所有权利。它还可以确保购房者在需要正式填写资料时可以获得快速且低成本的争议解决方案。您可以在以下网站找到更多信息：

房契

房契只是证明谁是房产业主的法律文件，规定了房屋所有权条款的内容。

产权转让

这是将房屋所有权从卖方转让给买方的文件。



您的 检查清单

利用MyHome Plus进行追踪

待办事项	您	St George
填写预订表	✓	
填写反洗钱文件	✓	
支付押金	✓	
提供地址证明	✓	
提供带有照片的身份证明	✓	
设置MyHome Plus帐户	✓	
提供预订资料包		✓
联系律师发放合同和土地租约		

正式生效

待办事项	您	St George
提供推荐的律师名单		✓
委任律师	✓	
告诉我们您委任的律师	✓	
提供确认函		✓
与律师分享合同和产权转让方案	✓	
完成产权转让检查		
完成合同交换前检查		

住宅竣工、准备就绪

待办事项	您	St George
通知您和您的律师房屋已经准备就绪		✓
与客户服务经理见面	✓	
查看MyHome Plus, 获得定期的更新和信息	✓	
准备在接下来的十个工作日内进行交房	✓	

临近交房

待办事项	您	St George
发送交房声明	✓	
结清要转账的资金	✓	
支付任何剩余押金	✓	
缴纳印花税土地税	✓	
预付物业管理费	✓	
支付律师费	✓	
签署土地租约和文件	✓	
预约参观新居	✓	
量房或记录任何房屋问题	✓	
确保房屋问题尽快得到解决		✓

准备交房

待办事项	您	St George
检查您的房贷或流动资金是否做好付款准备	✓	
确认您的房贷或流动资金包含了印花税	✓	
安排您或您的代表亲自到场办理交房	✓	
安排您的律师在交房现场支付相关款项	✓	
向地产登记局登记交房情况	✓	
提供有关室内设计的信息	✓	✓
预约室内设计师	✓	

最后阶段

待办事项	您	St George
把您介绍给礼宾团队		✓
在礼宾部登记您的详细信息	✓	
向礼宾部登记该房屋的任何其他住户	✓	

搬家入住

待办事项	您	St George
记录新房中的燃气表和电表读数	✓	
收拾您想要搬入新房的物品	✓	
用盒子收拾好过夜用的或“方便取用”的必需品	✓	
为您提供新房的钥匙		✓
将您的物品搬入新房内并从搬家行李中取出物品	✓	
尽一切可能为您提供支持		✓
享受您的新居	✓	

甜蜜之家

待办事项	您	St George
跟进公用事业提供商以设置直接扣款并选择您的首选费率	✓	
向永久产权业主和管理代理公司提供您的账单地址	✓	
如果您有任何问题, 请与客户服务团队联系	✓	
为头两年的任何房屋问题提供全面保修		✓
登录MyHome Plus接收和查看有关交房的文件	✓	

为美好生活而设计

伯克利(Berkeley)致力于打造让住户能够安居乐业、享受放松的优质住宅空间。在这里,房屋光线充足,适应能力强,达到极高的建筑标准;精心规划的公共区域可提高居民和来访者的幸福感和生活品质;人们能够感受到浓厚的社区氛围。

选择多样

伯克利的客户各有所好,因此我们旨在为客户提供丰富的住宅地点,大小和户型选择。从伦敦市中心到主要城镇,从集镇到乡村,从乡村到海岸--我们把家建造在任何您想居住的地方。无论您想居住的是城市的顶层豪华公寓、现代化的单身公寓还是传统的家庭住宅,您都能找到最契合自己生活方式的理想居所。

品质如一

品质是伯克利开放项目中的重中之重,彰显在项目的每个细节中,无论是住宅的位置和风格,还是施工方法、建筑材料和规格,我们始终精挑细选,以品质至上。从伯克利购买的新房全部按照较高的设计和品质标准建造,对环境的影响很小,而且您还能享受我们专业、搞笑、实用的服务,让您尽可放心。此外,所有新房均享受十年建筑保修,让您更省心。

绿色生活

对伯克利而言,可持续发展不仅仅是最新的流行语。我们竭力在开发项目及其周围地区打造更美好的居住环境。这就是为什么我们会尽一切可能在棕地上建造房屋,为废弃闲置的空间带来新生机。我们注意保护自然环境,加强生物多样性。我们所有的房屋均采用减少用水、降低能源消耗的设计思路,并且方便居民进行垃圾分类回收。

放眼未来

我们在规划住宅开发项目时,会长远看待我们打造的社区如何在未来几年中蓬勃发展。我们力求通过智能化的设计、高品质的景观美化、和谐的建筑风格或整体改造以及无可挑剔的可持续标准来永久改善社区环境。我们不只是为了今天而建造;我们也为未来而建造。

以客户为准的决策方式

我们事事以客户为中心,把客户放在决策中心。首先,我们努力了解客户的想法和需求——优质完好的房屋、安全宜人的社区、大量的便利设施以及方便的交通网络。然后,我们将所了解到的客户需求应用到我们所有的规划和设计决策中。对于每一处新开发的项目,我们都要求自己看得更远,不断改进,不断创新,确保我们以鼓舞人心和可持续的方式满足客户的实际需求。

改造未来

在伯克利集团,我们热衷于建造高品质的住宅,加强社区建设,改善人们的生活,并以此为使命。我们努力创新、突破界限、采取行动,确保为客户、我们所接触的社区、我们的业务以及周围的世界带来长期的积极影响。

我们将未经充分利用的土地改造为独具特色的空间,继续提供出色的客户体验,打造令客户满意的高品质住宅。与此同时,我们也在转变工作方式,积极运用各种技术,提高相关标准。

我们为此勾画了2030年愿景,阐述了在今后十年中实现改造未来这一目标的具体做法。



改造生活空间

我们通过与当地人和合作伙伴开展合作,营造热情友好的社区环境,让您能在这里居住而引以为家,为能在这里居住而引以为家。



改造生活方式

我们采取行动应对气候变化,为您提供更加可持续的生活方式。我们建造的高效住宅在使用年限内能耗更低,而且在家门口提供了各种可持续的出行选择。使用年限内的能耗更低,而且在家门口提供了各种可持续的出行选择。



改造自然

我们利用有助于自然繁衍生息的栖息地打造美丽的居住空间,这意味着每处空间都会营造出比原来更多的自然生机。



改造未来

我们通过学徒制和培训以及伯克利基金会(Berkeley Foundation)资助的各种项目帮助人们发挥潜能。



请扫描此二维码以获取更多关于我们如何改造明天的信息

可持续发展

以下是ST GEORGE确保可持续发展的各种方式

人与地球繁荣发展

可持续发展是伯克利的核心理念。简而言之，我们要确保人与地球的长期健康、福祉和繁荣。我们通过多种方式管理并尽可能减少我们的运营以及房屋和社区交付给环境带来的影响。以下是我们在St George开发项目中实施的举措：

自然与生物多样性

绿地、树木、花卉、绿色屋顶、池塘、树篱、花园——这些都是自然环境欣欣向荣的基本要素，即便身在城市中心，所有人都能享受得到。我们在开发的项目中也会运用这些绿色元素来实现生物多样性。在St George开发项目的内部和周围，我们创造了自然栖息地，推动野生动植物繁衍发展。我们正在与多家野生动植物基金会以及诸多生态学家和景观设计师开展合作，让居民置身于我们打造的自然景观之中。

废物与回收

我们积极鼓励所有居民尽可能减少浪费。除了设置外部回收箱外，我们还在厨房中提供了集成式回收箱，让垃圾分类和回收变得更加容易。

用水效率

我们的住宅设计达到了较高的节水效率标准。房内配备双冲洗厕所、低流量水龙头和淋浴喷头，省水效果更佳，而便利性和舒适度却丝毫不减。我们还会提供有关降低水耗的各种简单建议，例如建议在不用时关掉水龙头等等。

能源效率

高效利用电力和天然气有助于降低燃料费用、减少碳排放。我们的住宅采用比标准住宅能耗更低的节能设计，隔热效果和气密性更好，并配备具热回收功能的机械通风装置(MVHR)。所有照明均为低能耗产品，厨房电器能效等级均达[A++/A+/A]。

噪音消减

我们无法消除噪音，但我们在住宅设计中会同时考虑外部噪音(例如附近道路的噪音)和内部噪音(包括房间之间和地板之间的噪音转移)的影响，并且采取各种措施尽可能减少各类噪音，进而营造更加安静的居住环境。

尤其是在城市里，空气污染难以避免。我们在所有开发项目中都种植了树木、灌木和花床，帮助创造更清洁的空气质量。我们在住宅内部[可能会]提供机械通风以便过滤内部空气。

可持续交通

我们还提供了自行车道、安全的自行车公园和汽车充电站，可鼓励人们使用可持续的交通方式，帮助减少住宅区和更多地方的空气污染。这些主动式的交通方式也有助于鼓励更健康的生活方式。

社区管理

永久养护我们的公共开放空间和设施对整个社区至关重要。我们会与管理代理公司和居民一道，共同确保住宅区始终如新。

面向未来的设计

我们在设计的初期阶段就开始评估我们的房屋如何适应气候变化的未来影响，例如，夏季气温升高、干旱时期或极端降雨对房屋的影响。我们一直在研究如何确保我们的房屋和开发项目对这些极端情况具有更强的适应能力，从而了解在未来的设计中应使用哪些新型创新技术。



ST GEORGE

您与St George
的购房之旅

