POPLAR RIVERSIDE E14

投资者指南



9分钟 可达 CANARY WHARF

拥有 全球一流设施 RIVERSIDE CLUB





POPLAR RIVERSIDE:

投资热点,开创未补

Poplar Riverside 是令人憧憬的城区改造项目,由享有卓越品质、以建筑专长驰名天下的伯克利集团倾力打造。

作为长期发展规划的第一阶段,这是一个千载难逢的机遇,早投资早受益。



伦敦东部全新滨河改造项 目第一期



根据人口增长及改造项目 规划,预计租金收益率高 达 **5.9%***



相对于 2 区平均水平, 空间增加 **26%**



POPLAR 未来 10 年预计 人口增长率为 **41%**,而伦 敦地区的增长率仅为 7%

数据来源:大伦敦市政府,2020



伯克利集团专注于大规模 城市改造项目,在过去 15 年中实现了 **47%** 的平 均房价涨幅价格增长

数据来源:仲量联行、Molior、伯克利项目(Royal Arsenal Riverside、Woodberry Down 和 Kidbrooke Village)供应商 Dataloft



投资 **500** 万英镑 用于改善当地交通设施

数据来源: Tower Hamlets, 2021

预估租金金额仅供参考,可能会有所变动,并且仅具有指示性的意义。

为何

POPLAR RIVERSIDE 是投资热土?

POPLAR RIVERSIDE 位于 RIVER LEA 河畔,是令人 神往的城区改造项目的第一期,日后必将成为东伦 敦最具活力的社区之一。

该项目推出 2800 多套新居、一座占地 2.5 英亩、 风光旖旎的新公园以及全球一流的业主设施, 其所 在地 Lea Valley 下游正在经历日新月异的变化。





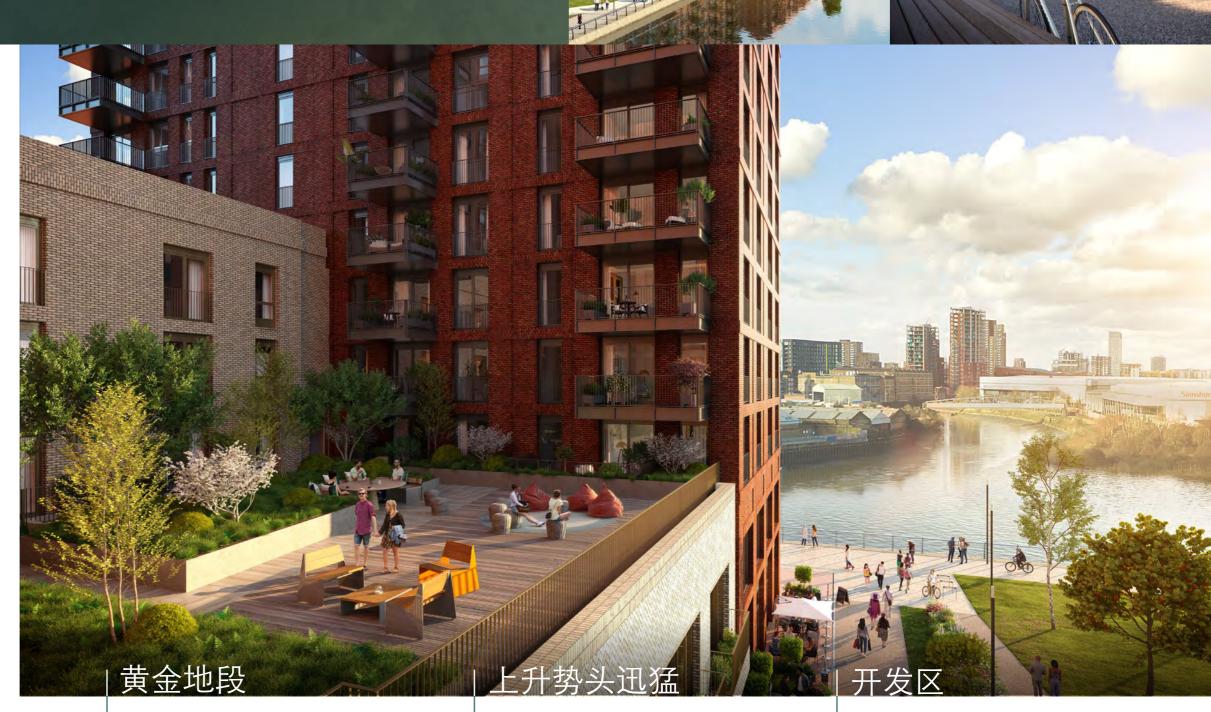




Poplar Riverside 位于 2/3 区内,从此地去往 Canary Wharf 仅需 9 分钟。该项目将为居民和公众 开辟公园绿地和河滨步道。

> 9分钟可达 CANARY WHARF[^]





位置绝佳,与 Canary Wharf 和金 融城的通勤极为便利

位于 Lea Valley 下游旧城改造区,未来数 年内将迎来快速增长,交通网络更趋完善 毗邻 Aberfeldy Village —— 耗资 2.5 亿 英镑的改造项目

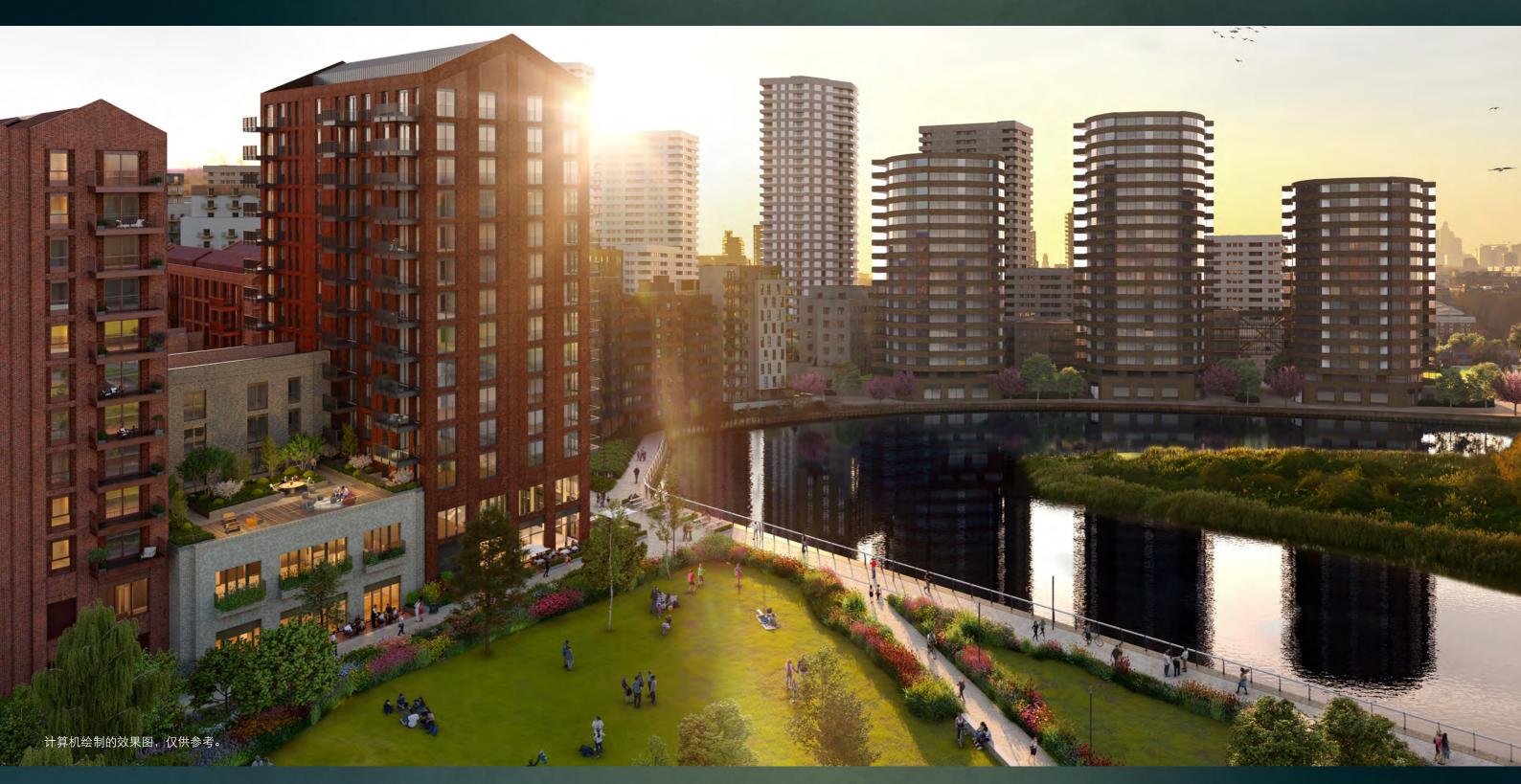
隶属于新兴"Poplar Riverside 开发区", 该开发区平均年增长率为 7.1%, 而整个伦 敦地区的增长率仅为 4.0%

数据来源: Dataloft、土地登记署,基于 22 个潜在开发区(房价增长最快的 7 年)数据 ^出行时间来自 Google Maps、TfL.gov.uk 和 crossrail.co.uk。时间受行程影响,以印刷时为准。

Poplar Riverside 旧城改造案例

Poplar Riverside 隶属于新兴"Poplar Riverside 开发区",该开发区计划在未来 20 年内提供 9000 套新住房和 3000 个新工作岗位。这是整个改造计划的第一期,其中包括多个住宅项目,旨在吸引更多居民进入该地区并提供更多便利设施。

到 2031 年,对前工业区和未充分利用的地区进行全面改造和再开发,将使得 Lea Valley 下游地区焕然一新。



Poplas所展现的 无尽魅力

得益于大量的投资与改造,POPLAR 正在吸引着年轻而富有活力的租户群体。

现如今,东伦敦以其充盈活力和独特生活方式赢得了 广泛赞誉,年轻租户旨在寻觅可以体验此类生活方式 的居所。

该地区交通便捷,令职场达人心驰神往,轻松抵达 Canary Wharf 和伦敦金融城等重要商区。

置业热点地区

东伦敦的房价增速超过了伦敦乃至英国其他地区。

地区	平均 2 年内 房价增长
东伦敦	110383 英镑
伦敦	63331 英镑
英国	55903 英镑

数据来源:2022 年 8 月英国房价指数 (HPI)、Dataloft、土地登记署提供的全英 2022 年第三季度(自 2022 年 8 月起)数据。根据"大伦敦规划 2011"定义,东伦敦指的是 Barking 和 Dagenham、Hackney、Havering、Newham、Redbridge、Tower Hamlets、Waltham Forest等行政区划。







78%

东伦敦的房价增速远超整个伦敦以及英国房 地产市场。

数据来源:Dataloft DRMA,2021 年大伦敦政府人口估算数据,2020 年

41%

在 POPLAR 地区,据预测,2021 年至 2031 年的人口增长率将高达 41%,远超 整个大伦敦地区的 7%。

47%

在过去两年内迁居至 POPLAR 的家庭中,40 岁 以下的居民占比高达 47%。

数据来源: Experian

43%

在 POPLAR RIVERSIDE 附近的 45 分钟通勤 范围内,约有 43% 的专业、科技类工作机会 可供选择。

数据来源: BRES 2021

商业与 文化的交汇点

东伦敦正在蓬勃发展,成为艺术、 文化和体育领域的璀璨明星,进而 提升了整个区域居民的生活品质。

2012 年奥运会留下的遗产随着体 育场馆、住宅和 Queen Elizabeth Olympic Park 的开发而不断延伸。 世界级体育设施、优美宜人的园 林绿地以及令人心醉神迷的建筑 景观,使其成为独一无二的旅游 胜地。

Sadler's Wells、英国国家芭蕾舞 团、V&A 及伦敦中央电影学院无一 例外地将中心建在东部地区。繁忙 而多元的活动,为 Canary Wharf 锦上添花,进一步巩固了其作为 东伦敦顶尖商业区的无可比拟的吸

引力。







Central Film





55%

目前 55% 的伦敦人住在 TOWER BRIDGE 以东

15%

2022-2026年 租金价格预计 增长 15%

数据来源: 仲量联行(JLL)



年轻一族与 时尚意识

65%

在 POPLAR 地区(距离 POPLAR 步行 15 分钟范围 内),65%的人口年龄在 40 岁以下

数据来源:Dataloft DRMA,2021 年大伦敦政府人口估算数据,2020 年



伦敦 EC1 东伦敦科技城

全球最大的科技企业 (包括 AMAZON) 所在地



独具匠心,触动心弦 东伦敦极致生活

POPLAR 正以迅猛之势崛起,与东伦敦其他地区齐名,成为备受关注的热门目的地。这是一个活力四溢且别具一格的社区,新兴商铺、便利设施和开放空间使其更显迷人魅力。





POPLAR WORKS

Poplar Works 是东伦敦开辟的新型时尚区。推出 40 多个工作室,分布在 Poplar 两个精心策划的场所。这里设备齐全,不仅为您提供丰富多样的企业和活动计划,还配备培训场地、生产单元和一座雅致的咖啡厅。在伦敦市长的鼎力支持下,Poplar HARCA、伦敦艺术大学伦敦时装学院和 The Trampery 之间建立了合作关系。

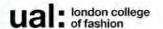


















Aberfeldy Village 是一个充满生气的社区,步行五分钟仅即可抵达Poplar Riverside。该社区正在经历大规模改造,将推出1000多套全新住宅、完善的社区设施、精致的零售空间、崭新的公园、雅致的庭院及精心设计的景观。

15 |



CHRISP STREET MARKET

Poplar 的中心购物区正经历着一场宏伟的再生改造,将崛起崭新的楼宇、两座精美的公园、一个充满活力的社区枢纽、一座全新的电影院以及众多品味独特的餐馆。地标性"英国节"建筑、钟楼和"概念店"图书馆将被保留,有助于保护社区的独特特色和传统遗产。



14

东部生活、 就业及娱乐中心

CANARY WHARF 站



6座购物中心

目前 Canary Wharf 拥有六座 购物中心,每年吸引着4900 多万游客踏足观光。



3600 套新居

Wood Wharf 将推出 3600 多 套新住宅、26万平方米的办 公区、45500平米的零售区 以及超过8英亩的公共空间、 广场及公园。



CROSSRAIL PLACE ROOF GARDEN

伦敦最宏伟的屋顶花园之一, 不仅遍布异域风情的奇幻植 被,还设有豪华的圆形露天 剧场。



CANARY WHARF

溜冰场

每年 10 月至次年 2 月期间 开放。



活动计划以及备受赞誉、可供 免费参观的公共艺术藏品。

商铺、咖啡厅、酒吧和餐厅。

20 英亩的公园

其中包含 20 英亩公园、

郁的林木。

150多个商家

绿地面积达到8000平米,

花园和广场,还有650株葱

Canary Wharf 汇聚 150 多家大

型写字楼租户, 共贡献 404 亿 英镑的 GVA(国民经济总增加

值),其中197亿英镑直接归

属于 Canary Wharf。

300多家



1180 万平方英尺 办公、住宅、零售和社群建筑, 处于在建或规划筹建阶段。





STRATFORD

Westfield

Westfield Stratford City 是 一座大型购物中心,内含众 多高端奢侈品店,还设有电 影院、美食广场和餐厅。

241500 平方英尺

超过 320家 商铺







GREATER LONDON AUTHORITY

ROYAL DOCKS

伦敦市长和伦敦议会(统称为大伦敦 曾被誉为水晶大楼,距离 Poplar 市政府) 现已迁至东伦敦, 其总部 "市政厅"位于 Royal Docks。

Riverside 仅七分钟步行路程。 这一举措亦象征着伦敦政治中心 对东部地区的郑重承诺。





蓬勃发展的租赁市场

鉴于其对职场年轻租户群体的吸引力,POPLAR 地区的租赁需求极为旺盛。

在 Poplar Riverside,不论房产规模如何,收益率一直居高不下,远超周边地区。

过去一年中,顶尖公寓 的租金已实现 _____

9.3%

的租金增长

数据来源: Dataloft DRMA, 2021 年大伦 敦政府人口估算数据, 2020 年



■ Poplar Riverside 收益率

■ Poplar 周边区域收益率

数据来源:伯克利、世邦魏理仕、Dataloft、DMRA、土地登记署,2021年 10 月至2022年 所提供的预估租金金额仅供参考,可能会有所变动,并且仅具有指示性的意义。



50%

在 POPLAR,有一半的租户年龄介于 20 岁到29 岁之间。其中,有44%的租户从事金融、创意、科技、媒体和公共部门的工作。

数据来源: Dataloft 2022

74%

在伦敦的金融和保险行业中,有74%的工作岗位与POPLAR之间的通勤极为便捷数据来源: BRES 2021



交通网络覆盖全城

CANARY WHARF 站 9分钟^

从 Poplar Riverside 出发,您将享有多种高效的公共 交通选择,包括以东伦敦为中心的轻轨、三条地铁线 和完善的公交网络。

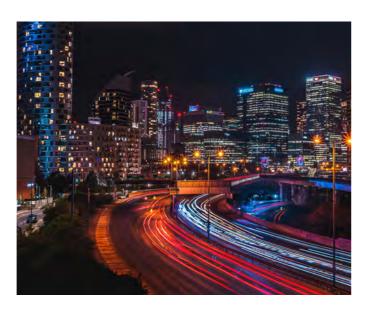
位于 Canary Wharf 的 Elizabeth 线为您提供了通往伦 敦西区、Paddington 和希思罗机场的快速交通线路。





9 分钟







Canary Wharf 站 33 分钟



Canning Town 站 6 分钟

East India 站 8 分钟

Blackwall 站 8分钟

Canary Wharf 站 12 分钟

Stratford 站 16 分钟

0

EAST INDIA

伦敦城市机场 7 分钟

Tower Gateway 10 分钟

Canary Wharf 11 分钟

Bank 16 分钟

Stratford International 19 分钟

+

CANARY WHARF 站

Liverpool Street 6 分钟

Farringdon 8 分钟

Tottenham Court

Road 11 分钟

Bond Street 13 分钟

Paddington 16 分钟 希思罗

40 分钟

Waterloo 13 分钟 London Bridge 站

0

CANNING TOWN

North Greenwich 2 分钟

Stratford

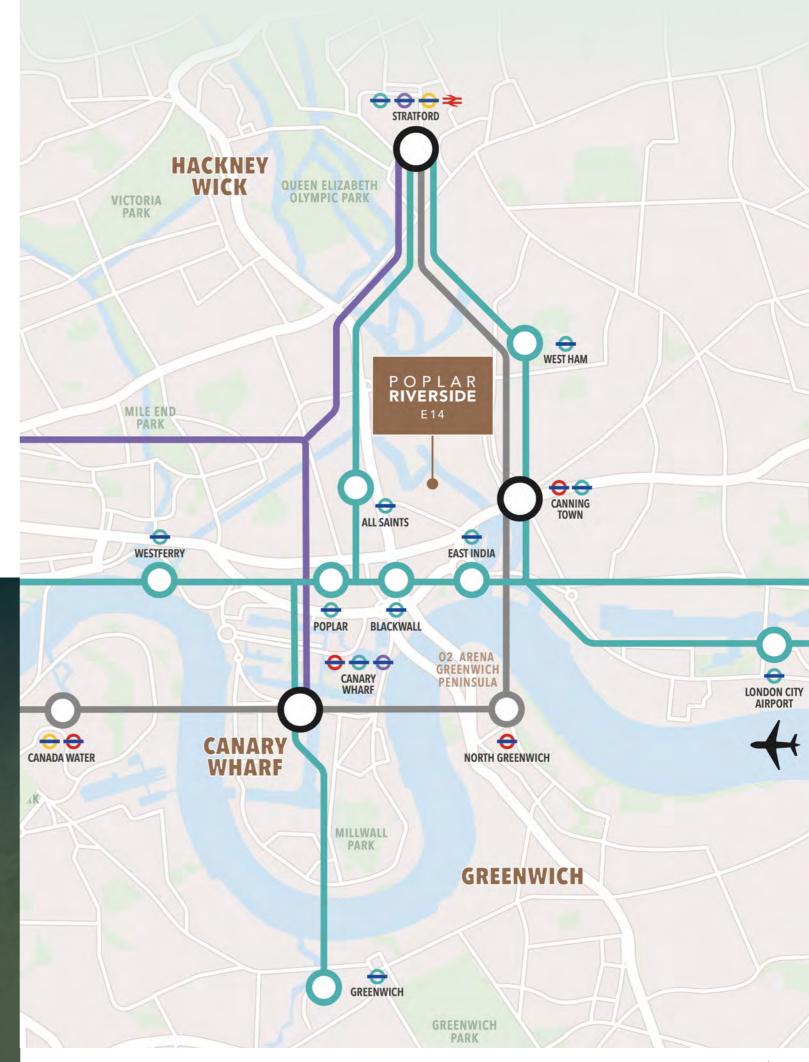
6分钟

14 分钟

Westminster 17 分钟 **Bond Street** 22 分钟

King's Cross / St Pancras International 38 分钟





Poplar Riverside 的



节省 21%

POPLAR RIVERSIDE 一居室公寓 与 2 区平均水平的对比

数据来源: Dataloft、土地登记署、伯克利,基于 2021 年 1 月至 2022 年 9 月的销售数据

价格上涨 7.1%

改造区房价的年均增长率,高于大 伦敦地区的 4%

数据来源: Dataloft、土地登记署 - 数据基于伦敦的 22 个开 发区,自改造项目启动以来房价增长最快的7年。

空间激增 26%, 性价比更高

POPLAR RIVERSIDE 的公寓比 2区平均面积更大,性价比更高

POPLAR 投资高达 20 亿英镑

(GLA)

物业费

在 POPLAR RIVERSIDE,物业费明显低于该地区许多其他新开发项目。

此处提供的物业费数目属初步估算,仅供参考。这些信息仅供参考,可能有所变动。









RIVERSIDE





数据采集时间: 2021 年 7 月。每年度或有变更。所示费用均按每年每平方英尺计算。*此处提供的物业费数目属初步估算,仅供参考。费用可能会有变动,并且可能会高于上述金额。



| 22

全球知名教育

2022 年,伦敦连续第四年在 QS (Quacquarelli Symonds) 世界大学排名——最佳留学城市评比中高居榜首。

自 2023 年起,该地区将有更多的校园投入运营,与伦敦大学学院位于东岸的校区相互衔接。这座新的文化创新中心位于 Queen Elizabeth Olympic Park,离 Poplar Riverside 仅几分钟的步行路程。





大学及高等教育机构 (从 Poplar Riverside 驾车)

伦敦大学学院 管理学院 7 分钟

伦敦大学学院东校区 9 分钟

沙德勒之井东校区 (自 2023 年以后) 9 分钟

伦敦艺术大学: 伦敦时装学院 (自 2023 年以后) 9 分钟 拉夫堡大学伦敦校区 10 分钟

伦敦玛丽王后大学 11 分钟

> 格林威治大学 14 分钟

伦敦国王学院 34 分钟



中学及继续教育学校 (从 Poplar Riverside 骑行)

> Langdon Park School 4 分钟

St Paul's Way 11 分钟

Bow School 13 分钟

Canary Wharf College Crossharbour 14 分钟

Phoenix Primary and Secondary School 17 分钟



小学及学前机构 ^{(从 Poplar Riverside} _{骑行})

> Culloden Primary School 7 分钟

Manorfield Primary School 5 分钟

Woolmore Primary School 7 分钟

Bright Horizon, East India Dock Day Nursery 7 分钟

Faraday School 8 分钟



只需 20 分钟的通勤时间

数据来源: Dataloft、QS 世界排名 (2022)、TfL

KING'S CROSS

COVENT GARDEN

TOTENHAM COURT ROAD

KING'S College LONDON THE CITY TO

10000

东区校区将有1万 名新生入学 在伦敦排名前 10 的大学中有 8 所

GREENWICH

可在一小时内到达

HACKNEY

CANARY WHARF

自 2023 年 9 月起

university of the arts london

3.2 公里

CANADA WATER

SCHOOL OF MANAGEMEN

2.6 公里

Queen Mar

SHOREDITCH

UNIVERSITY GREENWICH

SADL ERSW ELLS

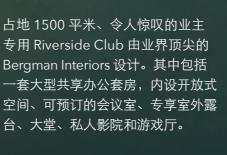
±UCL

3.2 公里









一楼的滨河水疗中心配备惊艳的 20 米长泳池,并设有活力按摩池、 盐疗室、蒸汽浴室,可在享受周到 服务的同时静静欣赏 River Lea 的 美景。













配备

- 24 小时礼宾服务
- 20 米长泳池和活力按摩池
- 水疗中心,包括桑拿、蒸汽 浴室和盐疗室
- 体验式淋浴

- 更衣室
- 放映室
- 游戏厅及棋牌室
- 私人会客室
- 大堂

- 工作区 共享及私人会 议间,在可预定的会议 室中举行更正式的会议
- 业主专用休闲区
- 私人电话间

计算机绘制的效果图仅供参考。

辰奋人心的全新 商业枢纽

POPLAR RIVERSIDE 将提供一系列令人振 奋的顶级设施,进一步提升其对租户的吸 引力。

SAINSBURY'S

一家崭新的 Sainsbury's 超市将坐落于 Sisal Court

SHELDUCK SQUARE

位于 Polar Riverside 中心地带的这座占地 900 平米的景观广场,以其震撼人心的氛 围,为公众表演、户外用餐或远程办公提供 了一个极具魅力的场所。

幼儿园

内部幼儿园正在筹备之中,将提供卓越品质 和便利的儿童照料服务。

灵活的办公空间

为了方便居民和本地初创企业, 我们正在筹 建办公区和共享工作空间。

健身房

在该开发项目中, 我们计划为业主和公众提 供独具品味的健身俱乐部 (Gym Group)。

咖啡馆、酒吧和零售店

我们还提供额外的商业空间,可供咖啡馆、 酒吧和购物等用途使用。



灵活的办公空间



聚会与休闲会所



业主会所设施 地上一层和二层



地下一层和地上一层





非住宅机构 地下一层和地上一层



地下一层和地上一层



计算机绘制的效果图仅供参考。



- 灵活的办公空间
- 非住宅机构
- 聚会与休闲会所
- 咖啡馆和餐厅
- 业主会所设施





29 |

28

伯克利效应





Proud member of the Berkeley Group

在过去 10 年中,伯克利开发的项目以 47% 的平均增长率超越当地的资本增长率。

当涉及到多阶段大规模改造项目,如 Poplar Riverside,伯克利是无可争议的王者。众所周知,"伯克利效应"可有效提升项目所在地区的资本增长率和租金收益率。













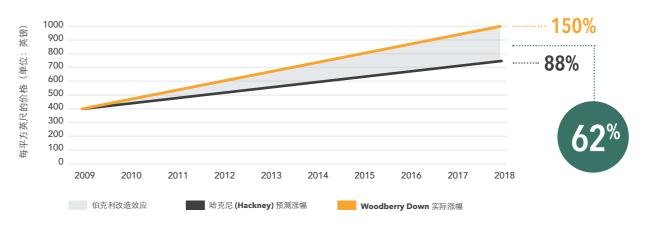


伯克利效应

WOODBERRY DOWN

伦敦 N4

WOODBERRY DOWN



数据来源: 仲量联行 (JLL)、Molior、Dataloft







伯克利效应

ROYAL ARSENAL RIVERSIDE

LONDON SE18

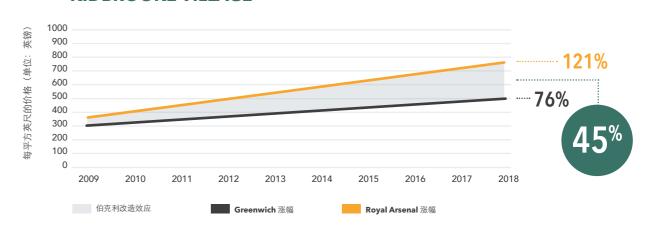
ROYAL ARSENAL 1000 900 800 700 600 400 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 数据来源: 仲靈联行 (JLL), Molior, Dataloft

伯克利效应

KIDBROOKE VILLAGE

伦敦 SE3

KIDBROOKE VILLAGE



数据来源:仲量联行 (JLL)、Molior、Dataloft









来自Poplas的

电话: 020 3326 2617

WWW.POPLAR-RIVERSIDE.CO.UK





Proud member of the Berkeley Group



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。本公司保留随时对这些细节进行更改的权利。此处所载内容不构成任何合约的组成部分,亦不是对此类合约的反映。这些特点需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。项目面积为按照英国皇家特许测量师学会(RICS)估价标准第4版进行评估的套内使用面积。如需要询问具体楼盘的售卖情况,请联系 Poplar Riverside。请您知悉,在极少数情况下,有可能无法获取精装标准该明中的具体产品或建材。St William Homes LLP 保留更改、修订或更新精装标准的权利,其中可能包括更改指定的色彩、建材或品牌。在这种情况下,将提供类似的备选产品。St William Homes LLP 保留根据需要做出调整的权利。多种个性化的装潢选项和方案可供选择。选项和方案的供应有时间和数量限制并且可能发生变更。计算机绘制的 Poplar Riverside 效果图仅供参考。地图仅供参考,并非按比例绘制。^出行时间来自 Google Maps、TfLgov.uk 和 crossrail.co.uk。*价格及具体内容以发稿时为准。