

HARCOURT GARDENS



项目简介

Berkeley
Designed for life

和谐生活

欢迎莅临 Harcourt Gardens, South Quay Plaza 即将推出的最新一期。

由世界知名的建筑事务所 Foster + Partners 操刀，融入惊艳的设计风格，成为 SQP 又一举世瞩目的城市天际线。

Harcourt 这栋天际线为 56 层（198 米）高，包含 351 个公寓单位，有一居室、两居室、三居室以及顶层复式公寓可选。

Harcourt Gardens 的愿景是“和谐生活”，传递新颖和摩登的生活方式。该楼盘连接城央，汇聚了大都市生活应有的便利设施和精彩活动，也兼顾了生活追求的平衡和静谧。其无与伦比的小区设施让业主既保持健康活力，又享受心中一份宁静惬意。宽敞的空间让生活更为轻松便捷，美丽的花园将大自然带入家中。

伯克利 [Berkeley] 的每一个住宅都遵循极高的设计和质量标准，具有世界一流的客户服务水准，屡获佳绩，客户推荐度高达 99%。



CGI 描绘的 Harcourt Gardens，仅供参考。

占地 2.6 英亩的美丽绿化园林花园种植了多种植物，营造出迷人舒适的自然环境。

业主幸福快乐的生活方式始终是伯克利和 Harcourt Gardens 关注的焦点，无论住在哪个楼层的业主，项目的会所设施与您都不会超过 9 层的距离。

每 19 层均设有郁郁葱葱的静谧绿化的空中花园，方便住户乐享其中。这些花园分别设于 18 层、37 层和 55 层，楼面积为 9,000 平方英尺（室内面积约为 5,000 平方英尺），由大树、鲜花等绿化植被。

180
棵树

2.6
英亩

3
个空中花园



CGI 描绘的 iGarden，仅供参考。

地段

过去 20 年间，Canary Wharf 已成为伦敦最具活力、最丰富多样的城市生活区块之一。开放空间占地 20 英亩，风景优美，其中办公、商业和休闲空间的总面积达 1,600 万平方英尺，齐集汇丰银行、摩根大通和花旗集团等众多世界一流公司。这里已取代伦敦老金融城，成为英国最大的金融区，并且将进一步发展壮大。

其高品质的都市环境备受许多高档零售品牌的青睐，周围共有 200 多家店铺、咖啡馆、酒吧、餐厅、服务机构和康乐设施。

该地区的文化和休闲设施非同凡响，全年活动超过 100 场，涵盖艺术、喜剧、舞蹈、时尚、电影、音乐、体育和戏剧等领域，其中大部分活动可免费参加。



开发商

伯克利成立于 1976 年，是领先的优质住房开发商，在高质量设计和客户服务上获奖无数。伯克利集团 (Berkeley Group) 从 2012 年至 2016 年连续被评为“英国最受尊重的企业” (Britain’s Most Admired Company)，并在 2015 年和 2016 年两次荣获“年度最佳房产建造商” (Housebuilder of the Year)。2014 年，我们再次荣获“英国女王企业奖” (Queen’s Award for Enterprise)。2015 年，我们成为 500 个楼盘登记入册“公德地盘计划” (Considerate Constructors Scheme) 的首批英国房地产建造企业。

品质是伯克利公司的核心理念，我们不仅关注建筑的质量和营造的空间，更致力于客户服务、绿色住宅开发和棕地再利用。

我们开发的住宅具有超群的设计、优美的景观和无可比拟的可持续性，使业主身心放松，并提升周边区域价值。

设计师

Foster + Partners 设计事务所负责楼盘的原始设计，由 Axis 最终完成设计。



CGI 描绘的 Sky Meadow，仅供参考。

项目概况

- 3 幢公寓楼：
 - Valiant Tower：68 层（220 米）
 - Harcourt Gardens：56 层（198 米）
 - Berwick Tower：36 层（120 米）
- 紧邻 South Dock 水域
- 业主专享会所 The Quay Club
- 公寓俯瞰绝美天际线 / 河景、花园或者 South Dock 水域景观
- 所选公寓停车位另外购买
- 通过 Harcourt Gardens 地下安全斜坡进入停车场

康乐设施

面积达 40,000 平方英尺康乐设施空间包含

- 全新的河边漫步道
- 2.6 英亩公共社区
- 配有酒吧、咖啡厅、商店和餐厅

业主会所配套

- Harcourt Gardens**
- 24 小时礼宾服务
 - 配备安保人员和闭路电视监控
 - Bamboo Sanctuary - 休闲养生中心和健身中心（带户外热水池）
 - iGarden - 先进的共享工作空间，配套会议室和室外工作区域
 - 游戏室包含独立的隔音 K 歌房
 - Sky Meadow - 无与伦比的天台花园

- Valiant Tower**
- 24 小时礼宾服务
 - 配备安保人员和闭路电视监控
 - 休闲健身中心和水疗
 - 20 米全景泳池
 - 先进的健身房
 - 56 层酒吧和露台
 - 私人电影放映室
 - 私人餐厅
 - 私人会议室

公寓概况

- 室内装修由 Sheppard Robson 设计
- 高品质配套
- 开放式厨房
- 3 种配色方案可选：
 - First Light
 - Noon
 - Twilight
- 落地窗
- 明亮宽敞的公寓
- 可选一居室、两居室、三居室及顶层复式公寓多种户型



CGI 描绘的采用 Noon 配色方案的厨房，仅供参考。

潜在供需。预计每年需要建造 66,000 套住房方可满足需求，但 2019 年已建造的住房数量不足 25,000 套*。

预计伦敦人口到 2030 年将增加至 1 千万，换言之，将新增超过 200 万人口。

伦敦金融城被视为一个安全港，特别在当今政治环境不稳定的局势下。伦敦拥有强大的法律体系，能够为资产提供良好保护，也是一个多元文化的社会。

伦敦是世界领先的金融中心。

伦敦是领先的科研中心，谷歌、脸书和苹果等公司在伦敦设立了新办公室。

四个大机场为全球差旅带来了便利，到金丝雀码头的距离均不超过一小时。

世界一流教育资源。伦敦拥有 40 所高等学府，学生人数逾 40 万。

预计到 2031 年，Canary Wharf 将新增 11 万个就业岗位，届时，将有 215,000 人在该地区工作。

在金丝雀码头的就职人员的年均收入为 10 万 5 千英镑。

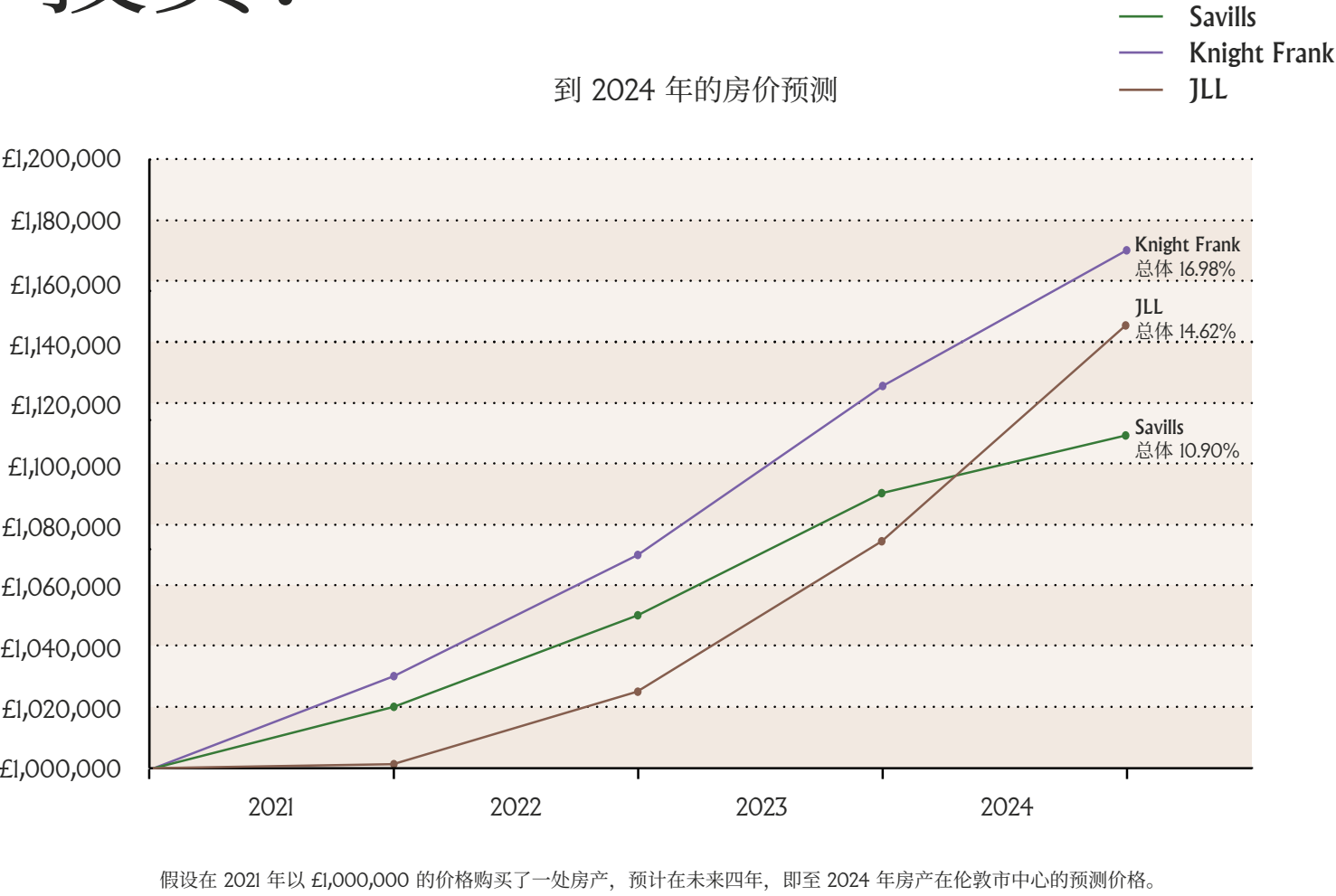
世界性的地理位置，伦敦位于亚洲和北美洲的中心。

Crossrail 开通后，将进一步提升这里与伦敦老金融城以及希思罗机场 (Heathrow) 之间的交通网。

伦敦设有 500 家银行——外资银行数量逾 50%。

*来源：Savills & Knight Frank

为什么在伦敦投资？



伦敦市中心未来四年预测

房价增长预测	2021	2022	2023	2024	总数
Savills	2.0%	3.0%	4.0%	1.5%	10.90%
Knight Frank	3.0%	4.0%	5.0%	4.0%	16.98%
JLL	0.0%	2.5%	5.0%	6.5%	14.62%

租赁增长（每年 %）	2021	2022	2023	2024	总数
Savills	1.0%	4.5%	2.0%	3.0%	10.89%
Knight Frank	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	8.24%
JLL	-0.5%	2.5%	3.0%	3.0%	8.20%

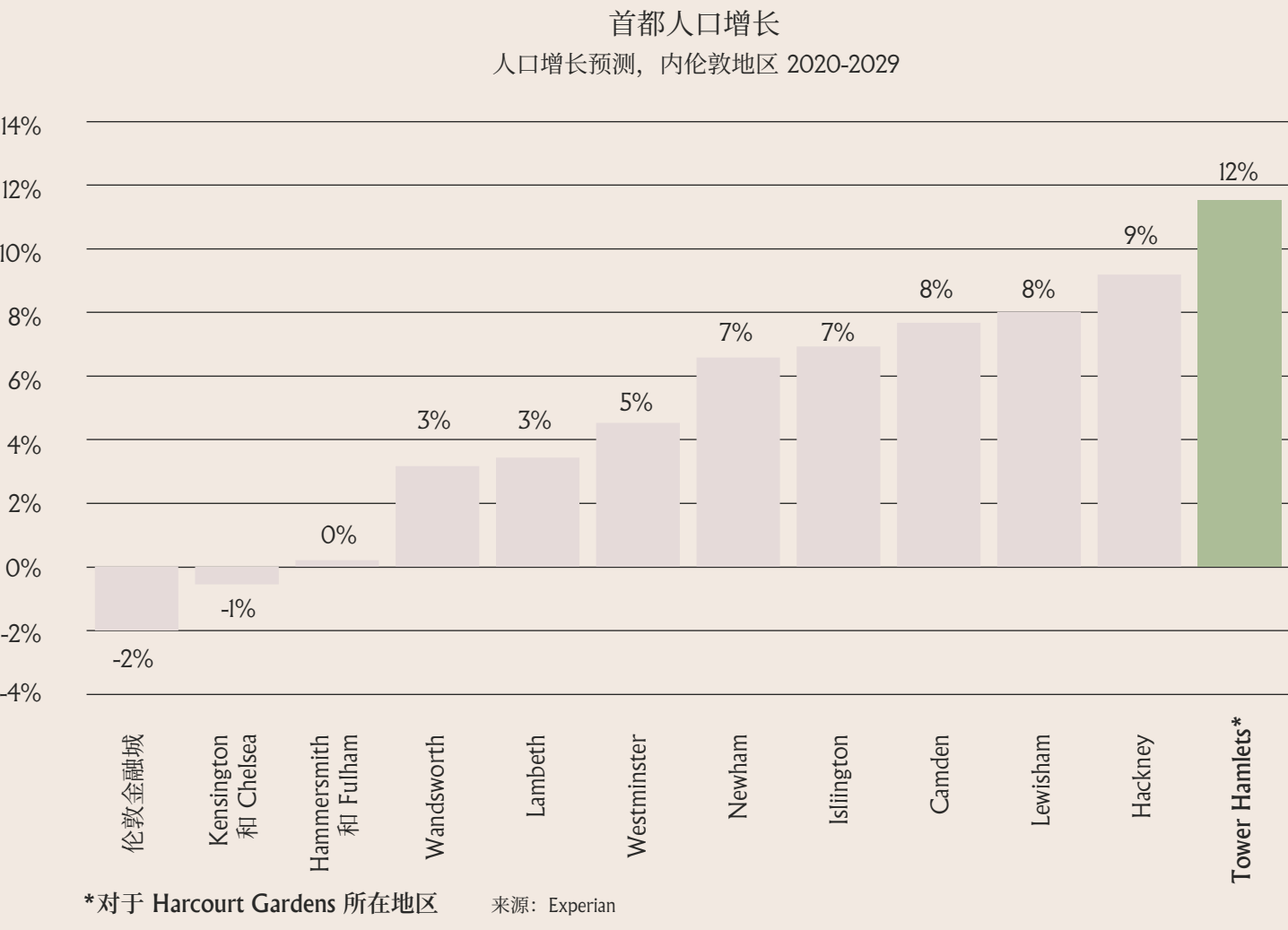
这些数据更新至出版当天。来源：JLL

为什么选择东伦敦？

历史上，人们青睐于到西伦敦地区生活和工作。然而，由于西部地区日益受到人们的青睐，房价也不断上涨，多年来已经造成了需求远远超过供给的局面。随着伦敦人口逐年增加，人们在伦敦发现了一些新的区域，并对它们进行开发，而其中大部分地区就位于东伦敦。

绿化空间以及出色的交通网络（当地、国内以及国际出行），再加上极具吸引力的住房、优质的学校和高校、一系列的休闲娱乐设施和就业机会以及众多其他因素使东伦敦快速发展成为投资者的头号选择。

与其他区域相比，东伦敦的房价更容易让人接受，并且有些房价预计会出现极大的增长，这一切都预示着能够获得可观的投资回报。



人们对于住宅的要求正在不断变化。

自新冠疫情 [COVID-19] 爆发以来，我们对住宅的要求变得越发重要。近期，Savills 的一份调查显示：

48%

的受访者表示，对他们而言，**Wi-Fi** 已经变得愈发重要。

38%

的受访者表示，他们更倾向于**居家办公**。

71%

的 40 岁以下的受访者表示，对他们而言，**户外空间**已经变得愈发重要。

57%

的受访者表示，在**家中拥有一个独立的工作区域**已经变得愈发重要。

来源: Savills

就业领域

Tower Hamlets 以及附近的 Newham 自治市所产生的商品和服务的价值 [GVA] 预计截至 2030 年将实现 24% 的增幅，超过伦敦其他地区的预计增长数据 [19%]。这两个自治市的雇员数量预计截至 2030 年将增加 12%，同样也超过伦敦其他地区的增速[10%]。



和伦敦的其他地区相比，专业、科学、技术和房地产活动领域预计将实现幅度最大的增长。

专业、科学和技术领域

44%

Tower Hamlets/Newham

29%

伦敦的其他地区

房地产活动

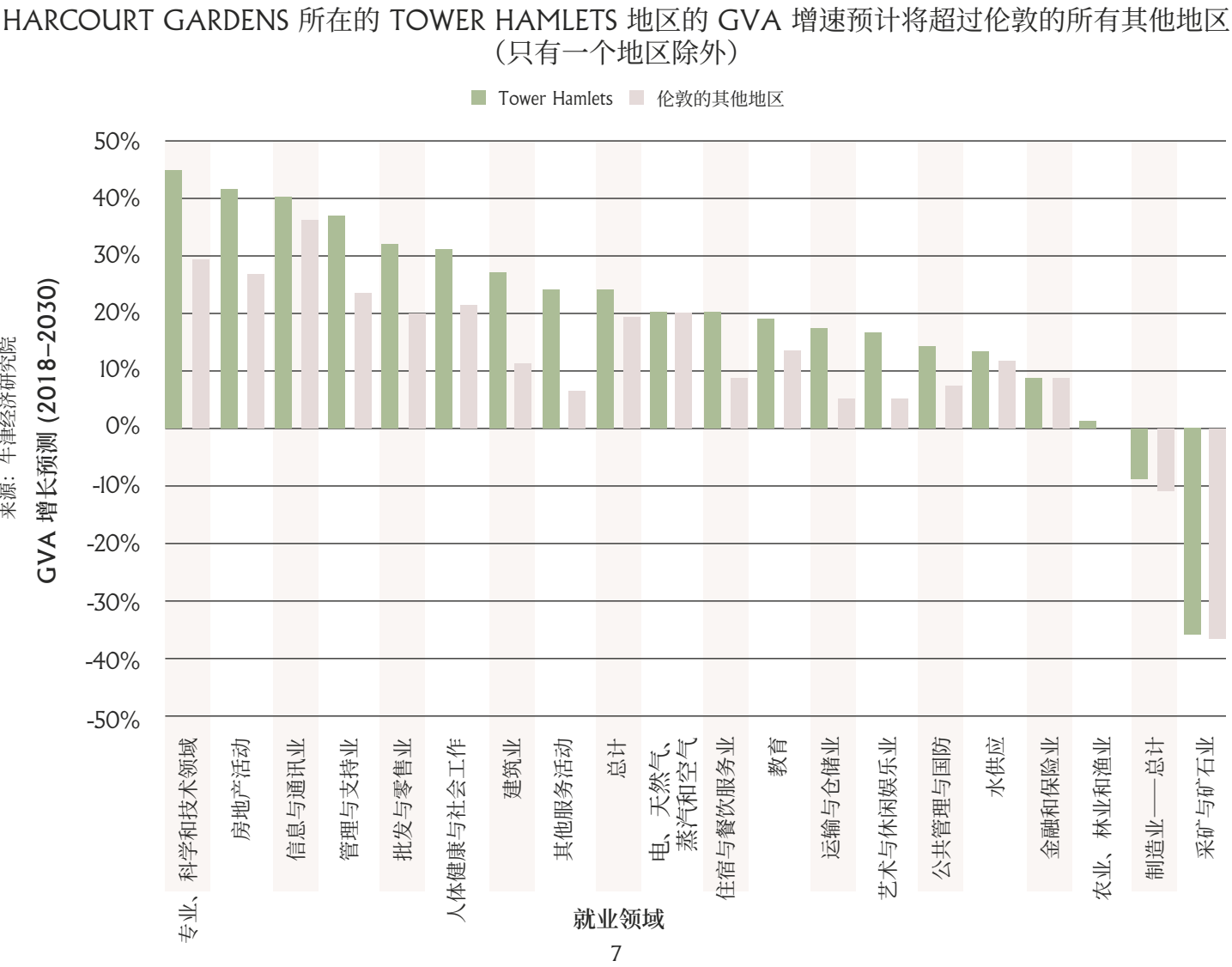
41%

Tower Hamlets/Newham

26%

伦敦的其他地区

来源: 牛津经济研究院



全球性的目的地



Crossrail 项目兴建新伊丽莎白线，将铁路运营能力提升 10%，铁路横贯伦敦中央地区，让伦敦持续占据全球最佳城市的地位。

新跨城快轨总长超过 100 公里，将连接 41 个车站，成为运载频率高和运载能力高的快轨。快轨通车后，客运量将增加 150 万人次，乘客可在 45 分钟内抵达伦敦中心，减少了出行时间和创造出更多的出游机会。

首列列车将贯穿 Crossrail 的中心站点，即在帕丁顿 (Paddington) 和白教堂 (Whitechapel) 之间通行；预计 2021 年到 2022 年 Crossrail 将实现全面通车。

购物和休闲



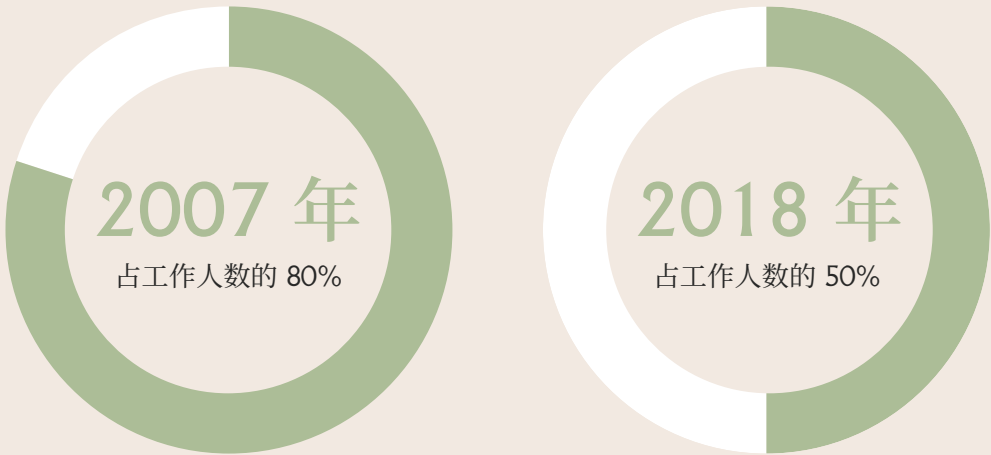
Canary Wharf 拥有逾 200 家商店和餐厅，遍布超过 6 家奢华购物广场，打造热闹非凡的夜间生活和周末游目的地。

高端品牌包括：Aspinal of London、Boss、Calvin Klein、Cos、Dune、Hackett、Hobbs、Jo Malone、Levis、Massimo Dutti、Paul Smith、Penhaligon's、Rapha、Ralph Lauren、Reiss、Ted Baker、The Kooples 和 Whistles。

Canary Wharf 的商业

传统上，人们认为 Canary Wharf 是伦敦的银行区，但如今这里的商业正在展现多元化且不断扩大。

银行和金融从业者的占比对比



近期新增企业

deliveroo
(15,000 平方英尺)

SOCIETE GENERALE
(预租 280,000 平方英尺)

Gorkana
(40,000 平方英尺)

energy saving trust
(7,000 平方英尺)

BRITISH AMERICAN TOBACCO
(21,000 平方英尺)

Government Property Agency
(540,000 平方英尺)

教育

许多全球最负盛名的大学和学院位于伦敦及英国。

得益于卓越的交通网络，Harcourt Gardens 可让住户快速、轻松地到达多所教育机构。



CITY UNIVERSITY LONDON
Angel — 19 分钟

LONDON metropolitan university
Aldgate East — 15 分钟

Queen Mary University of London
Mile End — 21 分钟

UCL
Euston Square — 23 分钟

Imperial College London
South Kensington — 31 分钟

LSE THE LONDON SCHOOL OF ECONOMICS AND POLITICAL SCIENCE
Holborn — 18 分钟

SOAS
Russell Square — 23 分钟

UNIVERSITY of GREENWICH
Cutty Sark — 6 分钟

KING'S College LONDON
Temple — 19 分钟

LONDON SOUTH BANK UNIVERSITY
Elephant & Castle — 19 分钟

ual: university of the arts london
Holborn — 18 分钟

UNIVERSITY OF WESTMINSTER
Goodge Street — 21 分钟

交通

从 Harcourt Gardens 步行至下列的距离：
公共汽车（D8，六条公共汽车线之一）.....1 分钟
DLR 轻轨 (South Quay).....1 分钟
地铁 (Canary Wharf).....8 分钟
跨城高铁 (Crossrail Place).....13 分钟
水上巴士17 分钟

从 Canary Wharf 到伦敦地铁站的时间：
Bank（伦敦金融城）.....10 分钟
O2 体育馆 (North Greenwich).....10 分钟
Westminster11 分钟
Bond Street15 分钟
London City Airport17 分钟
Kings Cross / St Pancras.....25 分钟
希思罗机场 (Heathrow Airport).....60 分钟
（从 2021 年——Crossrail 40 分钟）

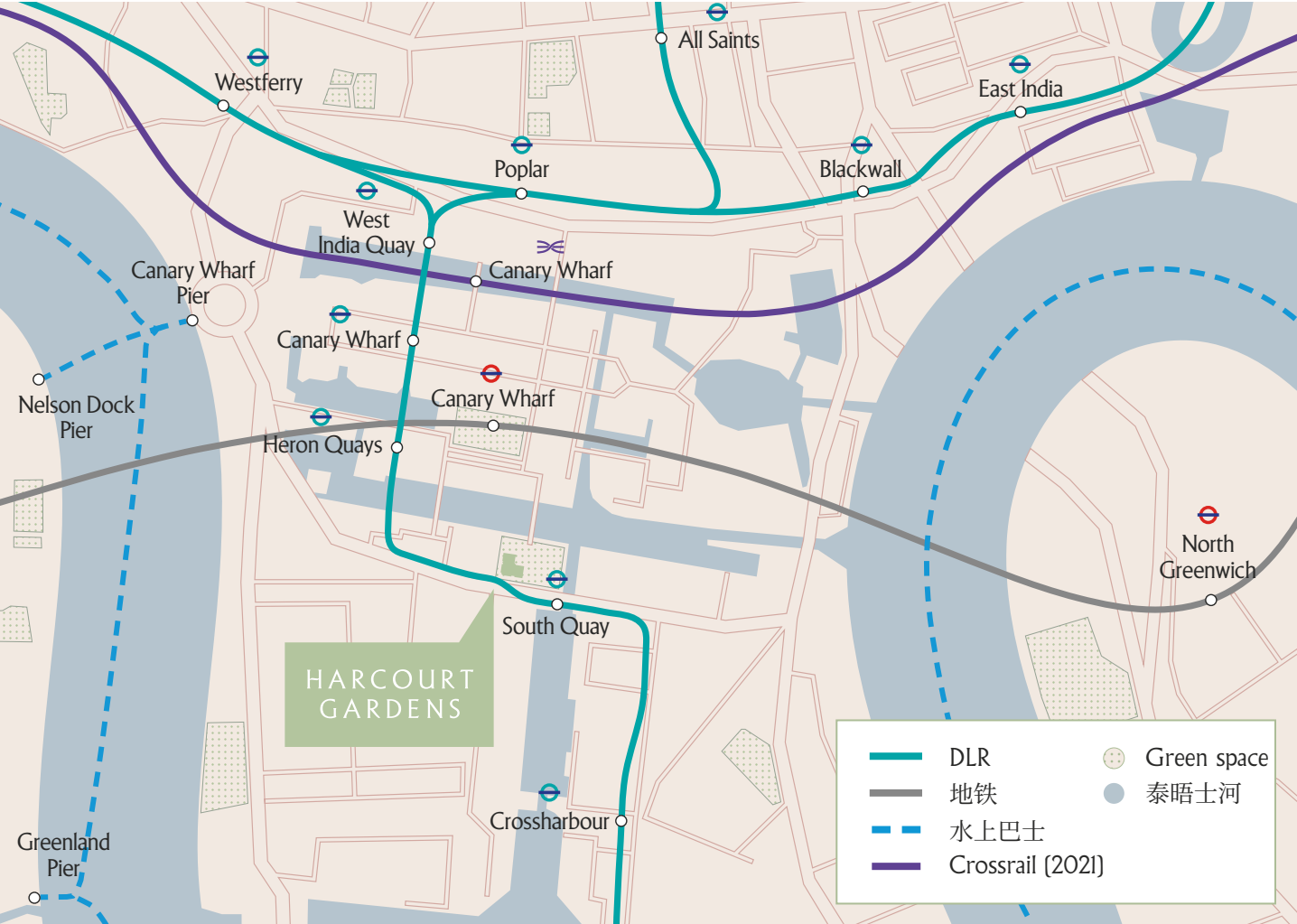
Canary Wharf 可能是伦敦交通最为发达的地区。其地下站 (Jubilee line) 离 South Quay Plaza 仅 500 米。

Harcourt Gardens 正对面是南湾 DLR 轻轨 (Docklands Light Railway) 车站，与伦敦城市机场（真正坐落在伦敦市的唯一机场）和 Stratford International station 车站的距离也非常近，后者可连通英国的所有欧洲之星车站。

搭乘伦敦最新建造的高铁线路 Crossrail，乘客能够更加方便地前往伦敦市中心及以外地区。Canary Wharf 的 Crossrail 车站与希思罗机场相距 40 分钟，并将连通 40 个城际终点站。

从 Harcourt Gardens 出发，步行便可到达 Canary Wharf，高峰期时，每小时有 4 班轮渡开往 Westminster，行程 26 分钟。

Harcourt Gardens 位于南湾站 DLR 车站的北面，正南面是 Canary Wharf 住宅区。



所有时间均为估计时间。来源：www.tfl.gov.uk

THE QUAY CLUB

践行和谐生活。

业主将成为 The Quay Club 的专属会员，享受卓越的设施，包括 24 小时礼宾服务、先进的健身、配备室外热水池的水疗中心、现代化室内和室外共享工作空间、游戏房、K 歌房和无与伦比的空中花园。

The Quay Club 为业主专享，但业主可使用 Harcourt Gardens 和 Valiant Tower 的所有设施，Harcourt 业主也将享受 20 米泳池、水疗和娱乐房、健身房、私人餐厅、电影放映室、商业区域和 56 楼酒吧和酒廊以及露台。



休闲健身和水疗中心

CGI 描绘的 Bamboo sanctuary 室内区域，仅供参考。



共享办公空间

CGI 描绘的 iGarden 室内区域，仅供参考。



配备热水池的露台

CGI 描绘的 Bamboo Sanctuary 室外区域，仅供参考。

56 楼酒吧是欧洲最高的住宅酒吧之一，住户能够坐享 Canary Wharf 的绝美景观，室外露台提供无与伦比的全景景观，可俯瞰 Canary Wharf、泰晤士河、伦敦金融城等。



56 楼酒吧和露台

CGI 描绘的 Valiant Tower 的 56 层的酒吧和露台，仅供参考。

市政税

哈姆雷特塔伦敦自治市 (London Borough of Tower Hamlets)
Band H – £2,784.84

地租

一居室 每年 £500
两居室 每年 £600
三居室 每年 £700
顶楼复式公寓 每年 £1,500

物业管理费

服务费每年约 £6.75/平方英尺* (可能有变), 包括建筑保险、外部窗户清洁、24小时礼宾服务、服务运作、休闲设施、园林绿化、M&E、一般维修、人工费和其他费用。如有停车位每年约 £900。

付款方式

1. 预订时须支付定金:
一居室 £2,500 定金
两居室/三居室 £5,000 定金
顶楼复式公寓 £10,000 定金
签订合约后 21 天内应支付售价的 10% (减去定金)。 **
2. 签订合约后 12 个月内应再支付售价的 10% 作为预付款。
3. 签订合约后 24 个月再支付售价的 5% 预付款
4. 完工时支付剩余 75% 款项。

曾经用过的律师行和 IFA

请联系销售顾问, 以获取熟悉房产购买且曾代表我们的顾客提供服务的律师事务所。

联系方式

South Quay Plaza
Sales & Marketing Suite
185-189 Marsh Wall
London E14 9SH

电话: +44 (0) 203 675 4400
southquayplaza@berkeleygroup.co.uk
southquayplaza.london



CGI 描绘的 Harcourt Gardens 礼宾服务, 仅供参考。

* 不包括储备基金。

** 在海外展会预订公寓, 支付订金后即签订合约, 买方须在 21 天内支付售价的 10%。

声明——请注意, 文中细节旨在对可售物业做一般性描述, 且只应作为参考。本公司保留随时修改这些详细信息权利。本文内容不得构成任何合同的任何部分, 也不构成纳入该合同的声明。物业数量有限, 售完即止。建议有意购买者联系销售办公室, 或公司指定代理, 以确定某一类型公寓是否有售, 避免徒劳往返。物业面积均为室内总面积, 依照 RICS (英国皇家特许测量师学会) 测量方法第五版建议进行测量。计算机生成的 South Quay Plaza 图片仅供参考。

