
THE GROVE
COLLECTION
項目資料概要
Berkeley
Designed for life

10 大優勢

倫敦2區
項目內設
地鐵站

7分鐘
抵達 King's Cross (國王十字車站)
St. Pancras (聖潘克拉斯車站)

6,400+
住宅供應量

42
英畝湖泊

WOODBERRY SQUARE
位於 Woodberry Down 心臟地帶的全新中央廣場

18
間大學
於 30 分鐘內即可抵達

屢獲殊榮的
住宅項目

高達
6.1%
預計租金回報率*

1,900 萬英鎊
資金已投入改善當地
基建設施

43,000
平方呎商用
及本地社區設施
已落成

*所有通勤需時從 Manor House Station（曼諾樓車站）早上 5 時 30 分出發計算。
這些估算已包括轉換月台或不同客運服務所需額外時間。
資料來源：www.citymapper.com

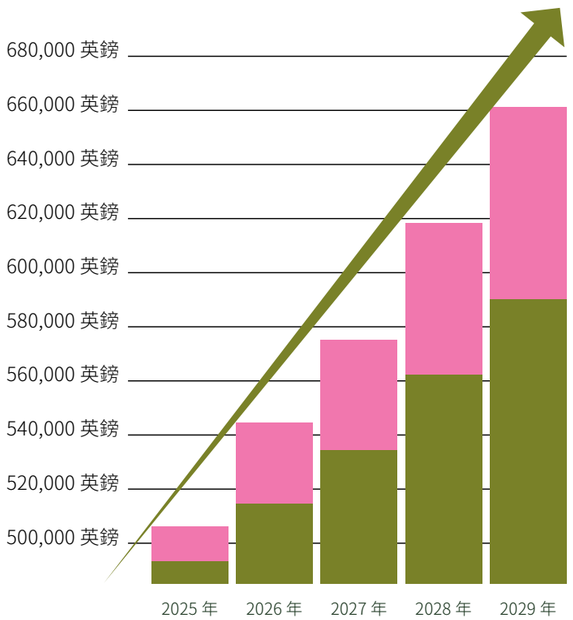


*電腦生成圖像僅供參考，可能隨時更改。



資本增長與區域升級

Woodberry Down 是歐洲最大的單體住宅區更新項目之一，已規劃設逾6400 套高品質住宅，並配建生態保育區、學校與休閒設施。Dataloft研究數據顯示，此類更新區域住宅的資產增值幅度，平均較倫敦整體房價增長率**高出3.1%**。



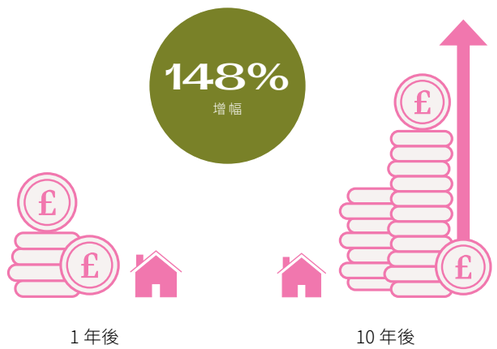
結合來自 Savills（第一太平戴維斯）、JLL（仲量聯行）、Knight Frank（萊坊）的平均預測增長，以及 CBRE（世邦魏理仕）就重建區屋苑平均預測增長所得數據。2024 年 10 月來自從地產代理公司 Foxtons 在2026 年 1 月提供其預測之估計租金回報率。

租金及回報率



連續十年增值超卓

房產價值



*根據過去十年個別追蹤之銷售
**兩睡房分層住宅 Dataloft、土地註冊處

投資焦點

Woodberry Down 近年持續錄得強勢租金回報率，增幅顯著。

	租金（每層月）
1 房單位	每月 2,500 至 2,700 英鎊
2 房單位	每月 3,500 至 3,600 英鎊
3 房單位	每月 4,300 至 5,000 英鎊

Woodberry Down 與倫敦 1 及 2 區受歡迎地區租金收益相若：

Aldgate East
Canary Wharf
Nine Elms
Battersea
Elephant & Castle
Waterloo

** 請注意，此金額在物業落成交付前可能會有變動；屆時將考慮到由現在至落成期期間的通貨膨脹及市場變化。

^ 此費用僅為預估值，且不包括維修基金 (Sinking Fund) 費用，該項收費可能會增加應付總額。

地點

Manor House, North London, N4 2BA

地方政府

London Borough of Hackney（倫敦哈克尼區）

業權

299 年租賃業權

建築師

建築師：
Lifschutz Davidson Sandilands
園林建築師：
Fabrik

建築保險

10 年保修

預計落成

The Alba：
2026 年 3 月推出
落成於 2029 年第 4 季 / 2030 年第 1 季

樓層共計	12
分層住宅數目合共	77
1 房單位數目	59
2 房單位數目	10
3 房單位數目	8

The Iris：
2026 年 3 月推出
落成於 2029 年第 4 季 / 2030 年第 1 季

樓層共計	10
分層住宅數目合共	66
開放式戶單位數目	1
1 房單位數目	50
3 房單位數目	15

其後期數屋苑：
推出日期 待定 落成於 2031 年第 2 或 3 季

COUNCIL TAX（地方政府稅）

London Borough of Hackney（倫敦哈克尼區）

級別 A	每年 1,311 英鎊
級別 B	每年 1,529 英鎊
級別 C	每年 1,748 英鎊
級別 D	每年 1,966 英鎊
級別 E	每年 2,403 英鎊
級別 F	每年 2,840 英鎊
級別 G	每年 3,277 英鎊
級別 H	每年 3,933 英鎊

地租**

對於自 2022 年 6 月 30 日起的所有預購，根據政府法規，象徵式收費（零地租）將適用於所有住宅單位。

管理服務費**

The Alba：每平方呎 4.89 英鎊^
The Iris：每平方呎 4.97 英鎊^

認購及付款流程

» 預購時須支付認購訂金：
  - 1房單位：£2,000
  - 2房及3房單位：£5,000
» 須於認購後21天內交換合約
» 交換合約時須支付樓價之10%（扣除已付之認購訂金）
» 合同交換後 6 個月內須支付購買價格 10% 的預付款。
» 合同交換後 12 個月內須支付購買價格 5% 的預付款。
» 其餘額即 75% 在落成時須全數支付。

The Grove 屋苑系列

每位買家均須提供兩項身份證明文件：一份住址證明，一份身份證明。這些必須是有效原件，此外，地址證明必須在最近三個月內有效，即簽發日期為最近三個月內。

若以公司名義進行購買，須提供以下文件：

» 公司註冊證明書 (Certificate of Incorporation) 和公司章程 (Memorandum and Articles of Association) 副本
» 公司註冊地址證明
» 董事及股東名冊

至少兩名董事和股東的個人身份證明（帶照片）





卓越品質
非凡體驗

Woodberry Down 的每一所住宅均以最高品質標準打造，具備清新現代的設計規格與高端用料。
客戶原可提供多款精心設計的色系供選擇，親手定義理想居所的風格。

Woodberry Down旨在營造一個讓人享受寧靜、生活更豐盈充實的居所。*

*（備註：由於截止日期已過，所有規格選擇現已落實。）

聯絡資料

020 8108 3583
WoodberrySalesTeam@berkeleygroup.co.uk

OUR VISION 2030 TRANSFORMING TOMORROW

Berkeley Group
Proud to be a member of the Berkeley Group of companies

Investor in Customers® Gold 2022

What House? AWARDS 2025 GOLD

In-house OUTSTANDING ACHIEVEMENT CUSTOMER SATISFACTION

In-house GOLD AWARD 2023 CUSTOMER SATISFACTION

Berkeley
Designed for life

本文資料僅供參考，旨在作爲竣工成品提供指引而已。因此，基於 Berkeley（伯克利）持續改進的政策，竣工成品可能與所提供的資料有所不同。未必能提供與本刊物所提及一模一樣的建材。如有此情況，則將另行提供適合建材。Berkeley（伯克利）保留因需要作出這些更改的權利。此處這些細節不應被倚賴爲對事實的陳述或代表，申請人必須進行檢查或以其他方式確認其正確性。本文資料不構成合同或保證。圖紙上列出的尺寸可能會出現細微變化，也不旨在用於地毯尺寸、家電大小或家具尺寸。Woodberry Down 是營銷名稱，不一定構成獲批准的郵政地址的一部分。申請人應聯繫 Berkeley（伯克利）以確定任何特定住宅單位是否可供選購。E731/00CA/0126