

SQP

CANARY WHARF
LONDON

簡介



歡迎蒞臨 Harcourt Gardens

South Quay Plaza 全新推出的奢華樓盤。由世界著名建築師 Foster + Partners 設計，這座簡潔優雅的建築為 South Quay 的天際線增添了一抹亮麗風景。Harcourt Gardens 高達 56 樓（198 公尺），提供 351 個私人單位，提供一房、兩房、三房單位和頂層豪華單位選擇。

Harcourt Gardens 的願景是締造和諧生活（Life in Harmony），反映了一種新穎、現代的生活方式。作為倫敦一個重要的商業區和交通樞紐，South Quay Plaza 的生活配套設施完善，並透過優質的會所設施和精心設計的綠化環境，將自然元素融入建築之中，進一步提升您的身心健康。

Berkeley 旗下所有樓盤嚴格遵守極高的設計和品質標準，99% 的客戶都表示他們會向朋友推薦我們。



生活便利， 如魚得水



CGI 圖像展示的 Harcourt Gardens 僅供參考。

坐落在佔地2.6英畝的美麗園景花園內，多種綠植和樹木營造出具吸引力、溫馨宜人的自然環境。

Berkeley 致力於打造能夠提升住戶整體健康、幸福感和生活品質的建築與社區。

Harcourt Gardens 的每位住戶距離休閒空間都不超過 9 層樓，每隔 19 層便設有一個綠意盎然的花園，為住戶提供寧靜的生活氛圍。18、37 和 55 樓的花園佔地 9,000 平方英尺（室內面積約 5,000 平方英尺），種滿了樹木、花卉和其他植物。

180
棵樹木

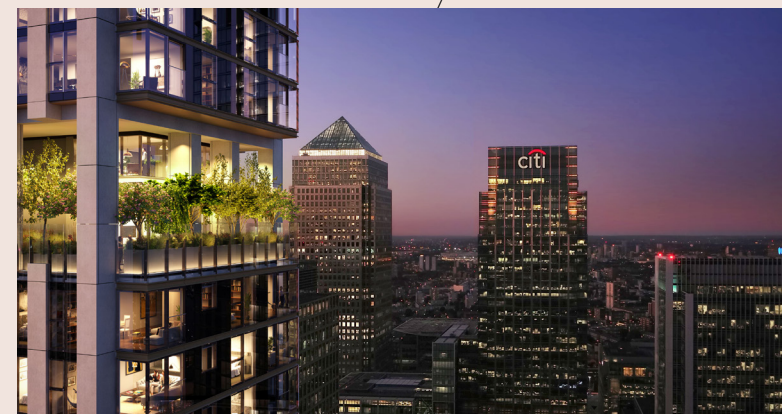
2.6
英畝

3
個園景花園

地理位置

過去 20 年間，金絲雀碼頭已蛻變成倫敦最具活力且多樣化的社區之一。金絲雀碼頭擁有 1,600 萬平方英尺的辦公室、零售和休閒空間，20 英畝的開放空間，成為匯豐銀行、J.P. 摩根和花旗集團等多家世界知名企業的總部所在地。

許多高端零售品牌看中金絲雀碼頭優質的都市環境，紮根於此，成為 Canary Wharf 200 家商店、咖啡館、酒吧、餐廳和便利設施的一部分。社區全年舉辦 100 多場文化娛樂活動，涵蓋藝術、喜劇、舞蹈、時尚、電影、音樂、體育和戲劇等多種形式，其中大部分活動為免費。



CGI 圖像展示的 Harcourt Gardens 僅供參考。

教育資源豐富

根據 QS 世界大學排名，一些世界上最好的大學和學院都位於英國倫敦。

Harcourt Gardens 擁有便利的交通條件，迅速連接到眾多教育機構。



Angel – 19 分鐘



Aldgate East – 15 分鐘



Mile End – 21 分鐘



Euston Square – 23 分鐘



South Kensington – 31 分鐘



Holborn – 18 分鐘



Russell Square – 23 分鐘



Cutty Sark – 6 分鐘



Temple – 19 分鐘



Elephant & Castle – 19 分鐘



Holborn – 18 分鐘



Goodge Street – 21 分鐘

所有時間均為預計需時。來源：www.tfl.gov.uk



CGI 圖像展示的 Harcourt Gardens 僅供參考。

全球商業中心

金絲雀碼頭一直被認為是倫敦的金融總部，近年來企業在此多元化發展，成為國際化的全球商業區，吸引了倫敦的頂尖人才和創新公司。

400,000

金絲雀碼頭為英國
提供了約 40 萬個
工作職位

7,000

位技術專才
現於金絲雀碼頭
全職工作

55:45

與十年前的 70:30 比例相比，
目前金融租戶與非金融租戶的比例
已調整為 55:45。

來源：canary-wharf-media-canary-wharf-fact-sheet-may-2021.pdf
(canarywharf.com)



請掃描下方二維碼，探索 SQP 的尊貴生活體驗。



一個安居樂業的地方

金絲雀碼頭是一個充滿活力且令人嚮往的社區。

這裡匯聚了世界各地的頂尖美食，提供倫敦最頂級的餐飲體驗，從世界級大廚到頂級調酒師，為您呈現難忘的味覺盛宴。

THE IVY
BOISDALE



HAWKSMOOR

ROKA



STICKS IN SUSHI



豐富的娛樂體驗



金絲雀碼頭全年活動不斷，無論是開放水域游泳、帆船航行、碼頭熱水浴，還是戶外電影、瘋狂高爾夫，甚至冬季滑冰，總有一項適合您。

非凡購物體驗

金絲雀碼頭設有 200 多家商店和餐廳，分佈在 6 個豪華購物中心內，是週末和休閒時光的好去處。

奢侈品牌包括：Boss、Bremont、John Lewis、Calvin Klein、Cos、Dune、Hackett、Hobbs、Jo Malone、Land Rover、Levi's、Massimo Dutti、Penhaligon's、Rapha、Ralph Lauren、Reiss、Rolex 和 Vashi。



伊甸園項目 The Eden Project

金絲雀碼頭集團（Canary Wharf Group）與康沃爾郡（Cornwall）的教育慈善機構及社會企業－伊甸園計畫合作，在倫敦設立新基地。

首個計畫將在金絲雀碼頭中心打造一條綠色主幹道，新增綠色公共空間、公園和花園、水邊通道、表演空間、新橋樑、木板路和浮橋。該項目還將為碼頭引入新的藝術和文化空間，並為水上運動提供場地。



THE QUAY CLUB

通往 奢華生活 的鑰匙

住戶將成為The Quay Club 的專屬會員，享受頂級設施，包括 24 小時禮賓服務、現代化健身室、配有室外熱水浴池的水療中心、現代化的共享辦公空間、遊戲室、卡拉 OK 房以及迷人的空中花園。

Harcourt Gardens 的住戶也可使用 Valiant Tower 和 Harcourt Gardens 所有的設施，包括 20 公尺游泳池、水療中心、健身室、私人餐廳、私人劇院、商務空間及 56 樓的酒吧、休息室和天台花園。



現代化健身室



共享辦公空間



室外熱水浴池

照片展示了 Valiant Tower 的設施。
CGI 圖像展示的 Harcourt Gardens 設施僅供參考。



56 樓的酒吧和天台花園



照片展示了 The Quay Club 的設施

位於 56 樓的酒吧是歐洲最高的住宅酒吧之一，坐擁金絲雀碼頭的美麗景色，而天台花園則可盡覽金絲雀碼頭、泰晤士河、倫敦金融城等令人難以置信的美景。

2021 年，SQP 憑著其高規格的設施榮獲多項大獎。



私人餐廳

開發商

伯克利（Berkeley）成立於 1976 年，是英國傑出的住宅開發商，以其卓越的設計和客戶服務屢獲殊榮。伯克利集團在 2012 年至 2016 年間被評為英國各行業最受尊敬的公司之一，並在 2015 和 2016 年連續兩年榮獲年度最佳住宅建築商獎。2014 年，我們二度獲得了女王企業獎，並在 2015 年成為英國首家擁有 500 個獲得 Considerate Constructors Scheme 認證的住宅開發商。

品質始終是伯克利的核心，體現在我們建造的房屋、創造的社區以及對客戶服務、綠色生活和棕地再生的承諾。

我們所有的開發案都致力於透過卓越的設計、園林規劃和無可挑剔的永續發展標準，提升社區環境。

建築設計

Foster + Partners 負責大樓的設計，Axis 建築事務所負責施工。



项目信息

- 3 棟建築
 - Valiant Tower：68 層（220 公尺）
 - Harcourt Gardens：56 層（198 公尺）
 - Berwick Tower：36 樓（120 公尺）
- 步行可至 South Dock。
- 住戶專屬 The Quay Club 會所設施
- 單位可欣賞迷人的倫敦天際線、河景、景觀花園或 South Dock 美景。
- 部分單位可提供保全嚴密的地下停車場，具體細節可另行商議。

配套設施

- 新碼頭海濱長廊
- 2.6 英畝的公共休閒空間
- 社區內的酒吧、咖啡廳、商店
- 和餐廳

住戶設施

Harcourt Gardens 設施包括：

- 24 小時禮賓服務
- 現場安保和 CCTV
- Bamboo Sanctuary（配有室外熱水浴池的水療中心及現代健身室）
- iGarden（附會議室、戶外工作空間、卡拉 OK 房和遊戲室）
- Sky Meadow（頂層花園）

Valiant Tower 設施包括：

- 24 小時禮賓服務
- 現場安保和 CCTV
- 水療中心
- 20 公尺游泳池
- 56 樓酒吧及頂層花園
- 私人戲院
- 私人餐廳

單位

- 落地窗
- 明亮寬敞的佈局
- Sheppard Robson 設計的室內裝潢
- 高規格配件
- 開放式廚房
- 3 種顏色方案（First Light、Noon 和 Twilight）
- 提供一房、兩房、三房單位和頂層豪華單位的選擇



CGI 圖像展示的 Noon 色調的廚房僅供參考。

英國的房屋市場面臨嚴重的供不應求。據估計，每年需要建造 66,000 個單位以滿足需求，但在 2019 年，新建單位不到 25,000 個*

到 2030 年，倫敦的人口將增加超過 200 萬，達到 1000 萬。

倫敦被視為避風港，尤其在政治不穩定時期。它擁有完善的法律體系、資產保障及多元文化的社會環境。

倫敦是全球領先的金融中心

倫敦對科技公司極具吸引力，Google、Facebook 和 Apple 的新辦公室均進駐了當地。

從金絲雀碼頭出發，一小時內可到達四個主要機場。

倫敦以其世界一流的教育體係著稱，擁有 40 所高等教育機構，學生總數超過 40 萬人。

預計 2031 年，金絲雀碼頭將新增 110,000 個就業崗位，使該地區的總就業人數超過 21.5 萬人。

於金絲雀碼頭工作的平均年薪為 105,000 英鎊。

倫敦地理位置優越，位於亞洲和北美之間。

伊莉莎白線通車後，往返倫敦市中心與希斯羅機場變得更加便利。

倫敦有 500 間銀行，其中 50% 以上是外國銀行。

資料來源：Savills & Knight Frank

交通網絡

從 Harcourt Gardens 步行可達：

- 巴士（D8，六條巴士路線之一） 1 分鐘
- DLR 輕軌（南碼頭） 1 分鐘
- 地鐵（金絲雀碼頭） 8 分鐘
- 伊利沙伯綫（金絲雀碼頭） 13 分鐘
- 河上巴士 17 分鐘

搭乘倫敦地鐵/伊利沙伯綫從金絲雀碼頭出發：

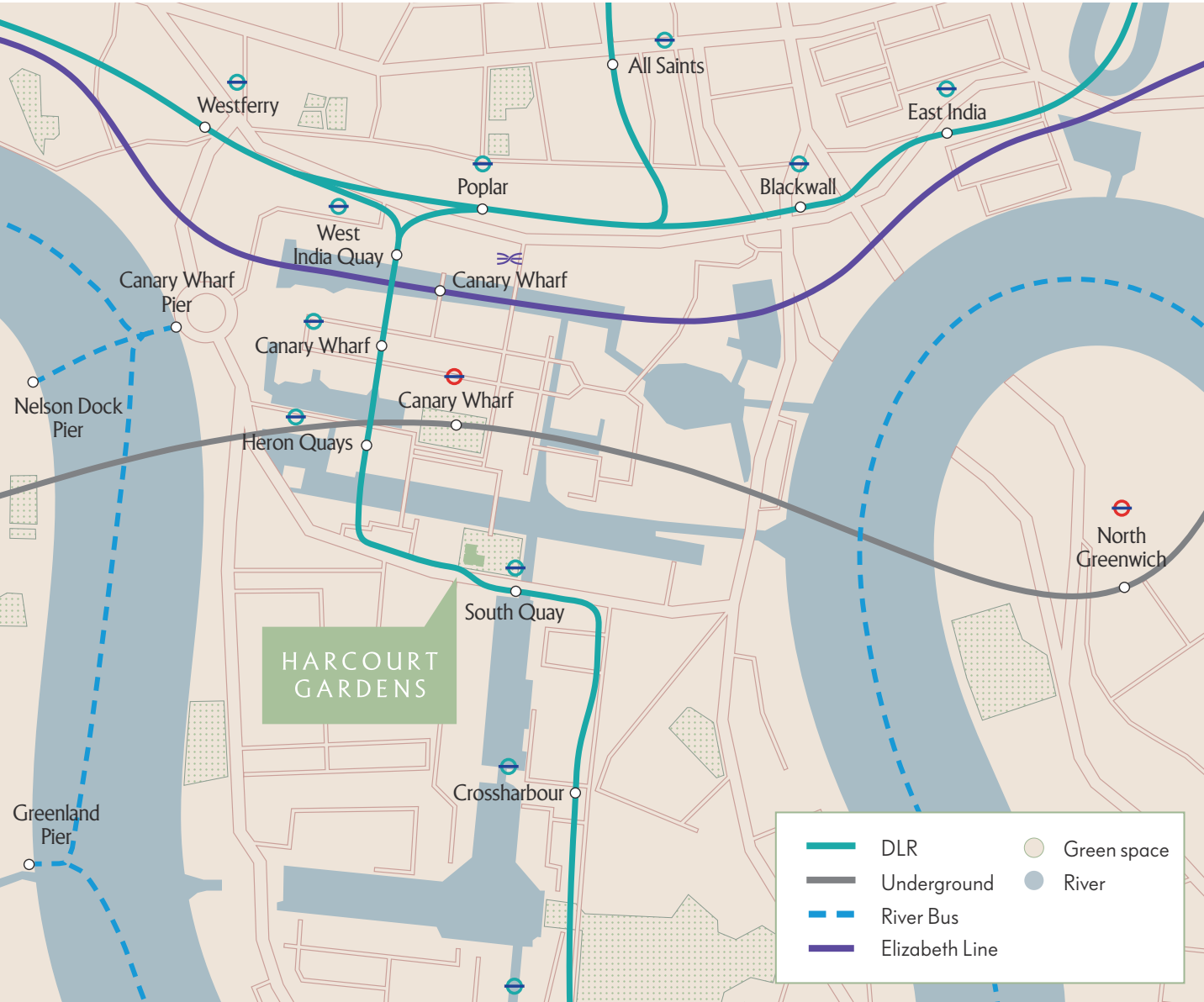
- 利物浦街（Liverpool Street） 7 分鐘
- 金融城（Bank） 10 分鐘
- O2 體育場（North Greenwich） 10 分鐘
- 西敏寺（Westminster） 11 分鐘
- 中國城/ 牛津街（Tottenham Court Road） 12 分鐘
- 龐德街（Bond Street） 14 分鐘
- 倫敦城市機場（London City Airport） 17 分鐘
- 國王十字（King’s Cross St. Pancras） 25 分鐘
- 希思羅機場（Heathrow Airport） 40 分鐘

Canary Wharf 擁有廣泛的交通選擇，很好地連接了倫敦和其他地方。從其地鐵站（Jubilee 線）到 South Quay Plaza，只需步行 500 米。

Harcourt Gardens 正對面是 South Quay DLR 站，距離倫敦城市機場（倫敦唯一的城市機場）和斯特拉特福德國際站只有很短的路程，方便前往英國所有的歐洲之星車站。

從 Harcourt Gardens 步行不遠即可到達 Canary Wharf 碼頭，每小時有 4 班渡輪前往威斯敏斯特寺，航程約 26 分鐘。

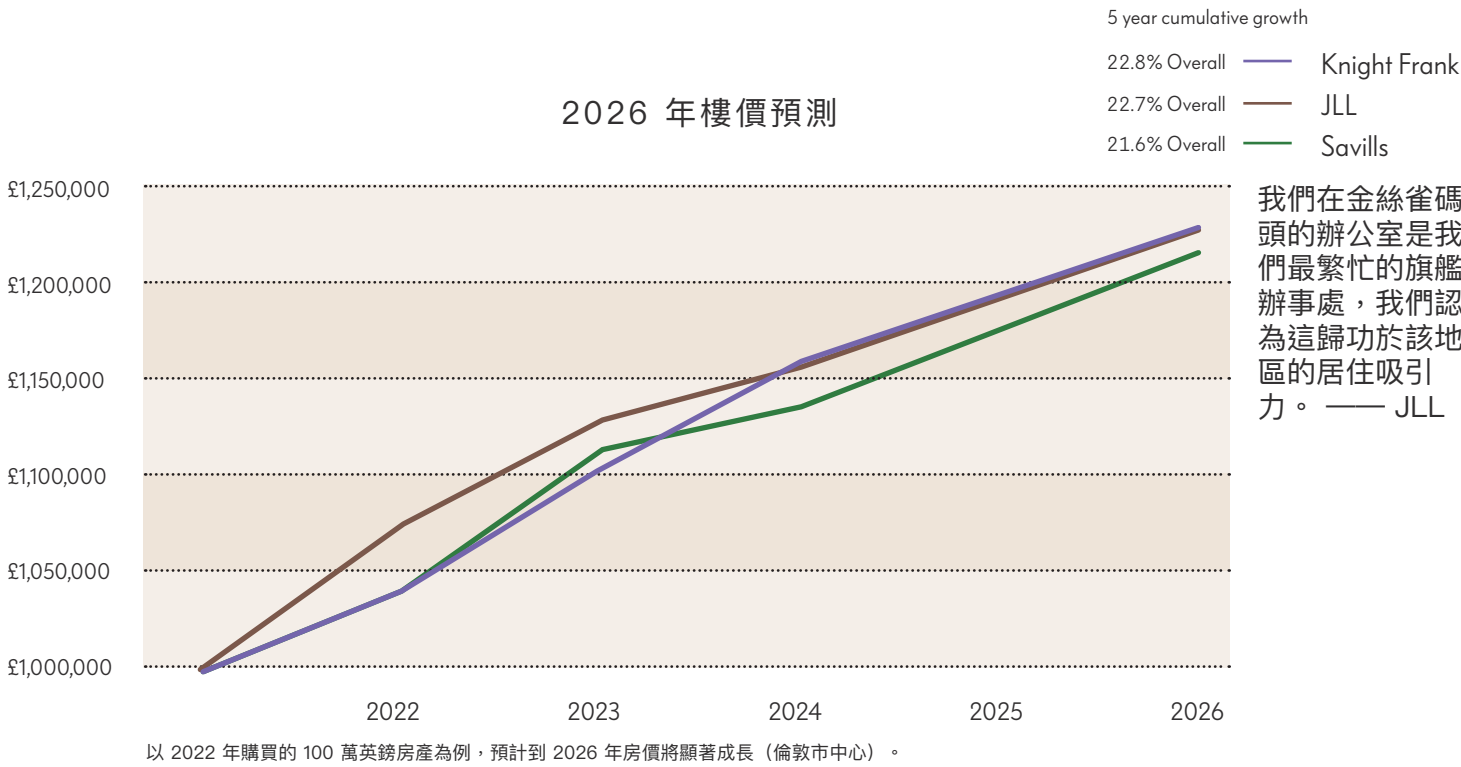
Harcourt Gardens 位於 South Quay DLR 站的北側，就在 Canary Wharf 的南面。



所有時間均為預計需時。來源：www.tfl.gov.uk

穩健投資

綠化環境和良好的交通連接（便於國內外旅行），加上極具吸引力的住房、優質學校和大學、一系列休閒設施和豐富的就業機會，這些都是東倫敦迅速成為居民和投資者首選的原因之一。



Hampton Tower 非常受市場歡迎，有許多租客在等待下一批空房。過去一個月內，我們看到 Hampton Tower 的一室單位在上市後的兩小時內租出，兩房和三房單位也在 24 小時內租出。—— JLL

SQP 的住戶

根據 2022 年的調查，大多數 SQP 居民為



年齡 45 歲以下



在金融和銀行、IT/金融科技領域工作



在 Canary Wharf 搭乘地鐵或伊莉莎白線前往倫敦市中心工作



在學居民就讀於以下學校：



SQP 目前已達成的投資回報

SQP 第一棟大樓 Valiant Tower 的大部分住戶已經入住並享受著他們的新家。該項目於 2021 年夏季開始完工，目前數據顯示了第一棟大樓的實際平均租金，預示著 Harcourt Gardens 未來的租金收益率理想。

	Q1 2021		Q3 2022		最高租金的百分比漲幅
Studio	£335	£335	£450	£490	46% ↑
一房單位	£410	£450	£550	£650	44% ↑
兩房單位	£575	£630	£725	£850	35% ↑
三房單位	£745	£745	£1,200	£1,250	68% ↑

住戶的評價

我們詢問了 Valiant Tower 的住戶，他們對 SQP 的哪些方面最滿意。

“Hampton Tower 的設施和服務非常出色。門房和清潔人員響應迅速，總是樂於幫助。”

“設施、美景、安全性、出色的員工和周圍的園景。”

“豪華的元素，感覺像 5 星級酒店。”

“這裡的一切都很好，包括：建築、景觀、游泳池和住戶休息室。”

“56 樓的休息室非常漂亮，是工作或休閒的理想場所。我還喜歡大樓的安全性。”

“大樓品質高，單位服務出色，設施令人驚嘆。”

“金絲雀碼頭的美麗景色。”

“一流的服務和設施。”



透過掃描二維碼，了解住戶們對 SQP 生活的評價。

最常提及的反饋

73 則
設施完善

61 則
頂尖服務

32 則
社區環境
優美

30 則
高品質
及設計出眾

CGI 圖像展示的 Harcourt Gardens 僅供參考。

市政稅

London Borough of Tower Hamlets
H級：超過 £320,000 – 3,039.96 英鎊
(2022/2023 稅年度)

地租

自 2022 年 6 月 30 日起，所有預訂將依照政府規定收取像徵性地租。

服務費

服務費估計為 9.55 英鎊/平方英尺（不含償債基金），可能會有所變動。包括建築保險、外窗清潔、24 小時門衛、服務營運、休閒設施、景觀設計、機電設備、一般維護及人員費用。

停車場每個車位每年約 900 英鎊。



聯絡方式

伯克利集團香港分公司
香港中環皇后大道中15號置地廣場
公爵大廈30樓3001室

T +852 3753 6900
berkeley.hongkong@berkeleygroup.hk
southquayplaza.london
harcourtgardens.london

* 在海外展會上預訂的公寓將在支付預訂費時交換合同，21 天內支付 10% 定金。

免責聲明：以上資訊僅供參考，可能會有所變動。本公司保留隨時更改這些資訊的權利。以上內容不構成任何合約的一部分，也不代表包括此類合約在內的任何內容。物業供應情況可能會有所變化，請先與售樓處或指定代理聯繫，以確認具體的物業供應情況。根據英國皇家特許測量師學會（RICS）測量實踐第四版的建議，物業面積為內部總面積。電腦模擬影像僅供參考。Z506/O5CA/1222。買方正在購買具有 999 年業權租賃的公寓。在香港以外購買未完工的物業是複雜的，並且存在風險。在做出購買決定之前，您應該仔細查看所有相關資訊和文件。如有疑問，請在作出購買決定前尋求獨立的專業意見。South Quay Plaza 規劃許可編號為 PA/15/03073/B1，於 14/03/2017 年獲得倫敦塔哈姆雷特區的同意。

付款條款

預訂時需支付預約費用：

一 房單位 2,500 英鎊
兩/三房單位 5,000 英鎊
頂層單位 10,000 英鎊

預訂後 28 天內需交換合約。交換合約時需支付房價的 10%（減去預訂費）。*

9-36 層：餘款 90% 在完工時支付

38-53 層：在交換合約後 12 個月預付 10% 的購屋款，餘款 80% 在完工時支付

律師和財務顧問資料

請與銷售顧問聯絡。



照片展示了 Harcourt Gardens 的禮賓部。

