TWELVE TREES PARK

LONDON E16

樓盤簡介



Berkeley
Designed for life

選購 TwelveTrees Park 樓盤的 12 大原因

01
在
10
分鐘內即可抵達斯特拉特福 (Stratford)、金絲雀碼頭 (Canary Wharf) 和倫敦市

02
高達
5.8%
的預期收益率

03
在
10
25 分鐘內即可前往英國三大頂級大學

04
處於為期
22
年重建項目的初始階段

05
12
英畝綠地

06
220,000
平方英尺零售、商業及社區空間

07
35%
人口增長率達 (未來 10 年)，而大化妝地區僅為 4.6%

08
2027 年
即將建成一個全新的車站入口

09
29%
性價比優勢，市區通勤時間優於相近地區*

10
世界一流的
住戶設施

11
最高
倫敦交通局 (TfL)「公共交通可達性水平」評級

12
新建
理科院校
正在建設中

*數據來源：DataLoft 2024 年數據；Foxtons 與 Chase Evans 租金預估數據僅供參考，如有變動，恕不另行通知。
以上數據僅供參考，統計截取時間為 2025 年 2 月。





房價預測

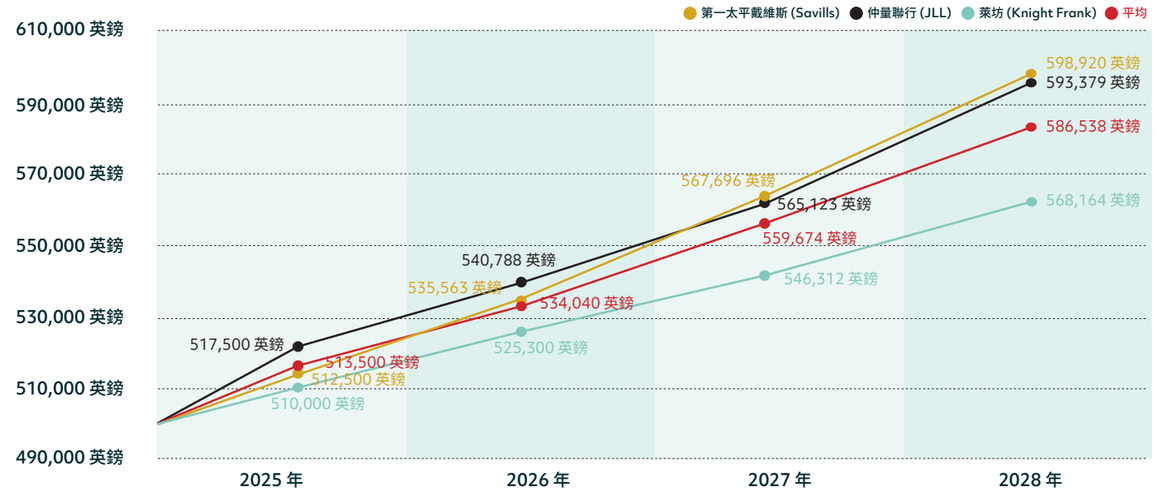
房價增長預測 (年平均增長 %)	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2025 年 - 2028 年
仲量聯行 (JLL)	3.5%	4.5%	4.5%	5.0%	17.5%
第一太平戴維斯 (Savills)	2.5%	4.5%	6.0%	5.5%	18.5%
萊坊 (Knight Frank)	2.0%	3.0%	4.0%	4.0%	13.0%
平均	**2.7%**	**4.0%**	**4.8%**	**4.8%**	**16.3%**

租價預測

租賃增長率 (年平均增長 %)	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2025 年 - 2028 年
仲量聯行 (JLL)	5.0%	4.5%	4.5%	4.0%	18%
第一太平戴維斯 (Savills)	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
萊坊 (Knight Frank)	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
平均	**4.0%**	**3.5%**	**3.2%**	**3.0%**	**13.7%**

以上數據來自不同來源，僅供參考。預測數據不限於新建住宅。

房價預測 (2025 年 - 2028 年) - 以購買價格 500,000 英鎊為例



以上預測數據均來自獨立來源，旨在深入了解房地產價格及租賃市場情況。
這些資訊僅供參考，建議客戶在投資前自行進行研究。

位置

Affinity View, E16 4DA

地方政府

倫敦NEWHAM自治市

產權

999 年租約

建築設計

Patel Taylor 建築師事務所屢獲殊榮。項目規模涵蓋城市規劃和城市景觀、一流的住宅、綜合用途和工作場所開發項目等。過往項目包括倫敦柏林小區 (White City Living)、倫敦港灣 (London Dock)、巴特西發電站 (Battersea Power Station)、伍德碼頭 (Wood Wharf) 以及倫敦奧運會運動員村。阿特金斯建築事務所負責交付工作，曾參與伊利沙伯綫和阿拉伯塔酒店的項目。

景觀設計

HTA Design LLP 設計諮詢公司專門從事重建工作、住宅設計、公園和公共領域景觀設計，團隊能夠交付複雜項目，並提供賞心悅目的解決方案。其工程的規模和位置各不相同，涵蓋公園設計和線性濱水解決方案。過去完成的項目包括 South Quay Plaza、Saffron Square 以及 Kidbrooke Village。

室內設計

Johnson Ribolla 是負責 Evergreen Point 樓盤的室內設計公司，曾設計完成 One Tower Bridge、Roman House 和 Woodberry Down 等樓盤。

建築保險

10 年建築保固

預計完工時間

Evergreen Point：已完工
The Redwood：
2026 年第 4 季度 - 2028 年第 1 季度


電腦產生的影像僅供參考，內容可能會更新

地方稅

倫敦NEWHAM自治市

一房 – C 級起徵	每年 £1,649.74
兩房 – D 級起徵	每年 £1,855.96
三房 – E 級起徵	每年 £2,268.39

2025/2026 年地方稅數據表
来源：www.newham.gov.uk

请注意，以上費用可能会有变，仅供参考。

地租**

對於 2022 年 6 月 30 日起的所有預訂新房，根據政府法規，所有公寓均需收取象徵性租金。

管理費**

- £5.99 /平方英尺

住戶設施

- 24 小時禮賓服務
- 住戶商務休息室
- 住戶休息室
- 放映室
- 健身房
- 專享私人花園
- 康療套房，包括游泳池和治療室***

付款條件

Evergreen Point：參考價目表。
The Redwood：預訂時需要支付預訂費：

- 一房套房及一房公寓：訂金 £2,500
- 兩房公寓及三房公寓：訂金 £5,000
- 空中別墅：訂金 £10,000

預訂後 28 天內交換合約。

1. 交換合約時，支付購買價格的 10%（扣除預訂費）。
2. 交換合約後 6 個月支付購買價格 10% 的預付款。
3. 交換合約後 12 個月再支付購買價格 5% 的預付款。

每位購房者需要提供兩種證明資料——地址證明和身分證明。

以上資料必須為原件，且必須為最近三個月內簽發的有效文件。

如以公司名義進行購買，則必須提供以下材料：

- 公司註冊證書和公司章程大綱副本
- 公司註冊地址證明
- 董事和股東名單
- 至少兩名董事和股東的個人照片證明


電腦生成圖像，僅供參考，可能有所變動。

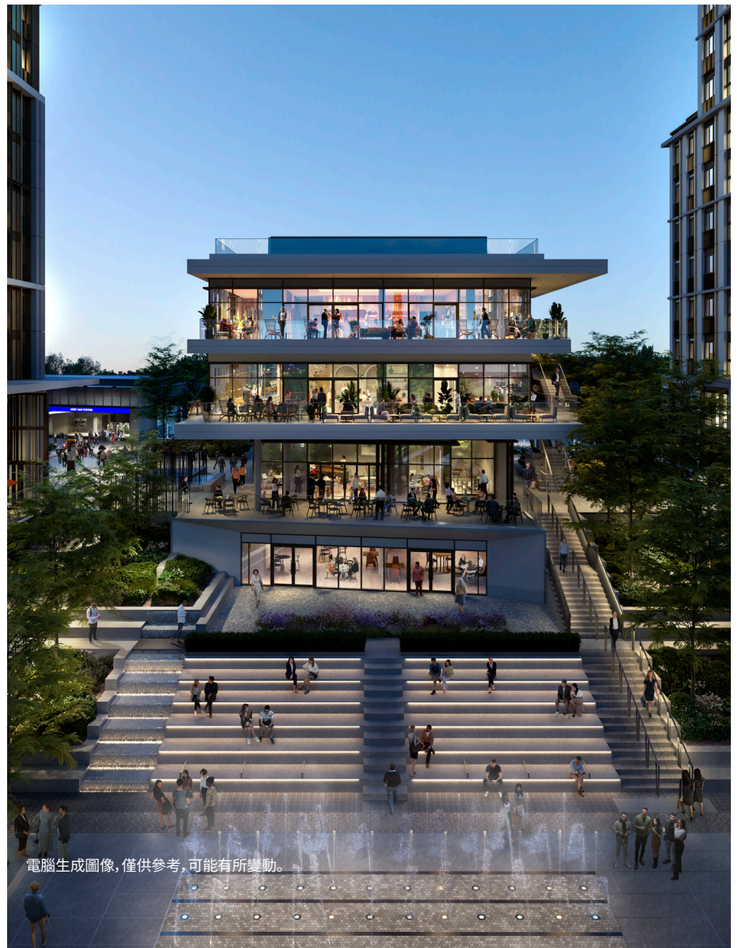
** 請注意，考慮到目前至完工日期期間的通貨膨脹及市場變化，相關費用可能會在完工前有所調整。

*** 康療套房預計於日後的開發階段交付

^ 該費用為估算值，不包括可能增加應付總額的儲備基金費用。


電腦生成圖像，僅供參考，可能有所變動。

	開放式單位	一房	三房	三室	公寓總量
私人住宅一期	62 (15%)	180 (42%)	122 (28%)	66 (15%)	430 (100%)
私人住宅區綜合	214 (14%)	582 (39%)	454 (31%)	232 (16%)	1,482 (100%)


電腦生成圖像，僅供參考，可能有所變動。

開發商

Berkeley 打造美麗又成功的住宅社區，用絕佳的設施將住宅、公園和公共領域融為一體，創造出夢幻般的社區，讓人們心馳神往。在過去 5 年里，我們在倫敦、伯明翰和英格蘭南部建造了超過 20,750 所房屋。我們與多方合作，解決高品質住宅的短缺問題，為我們打造的景觀和社區作出持久的貢獻。

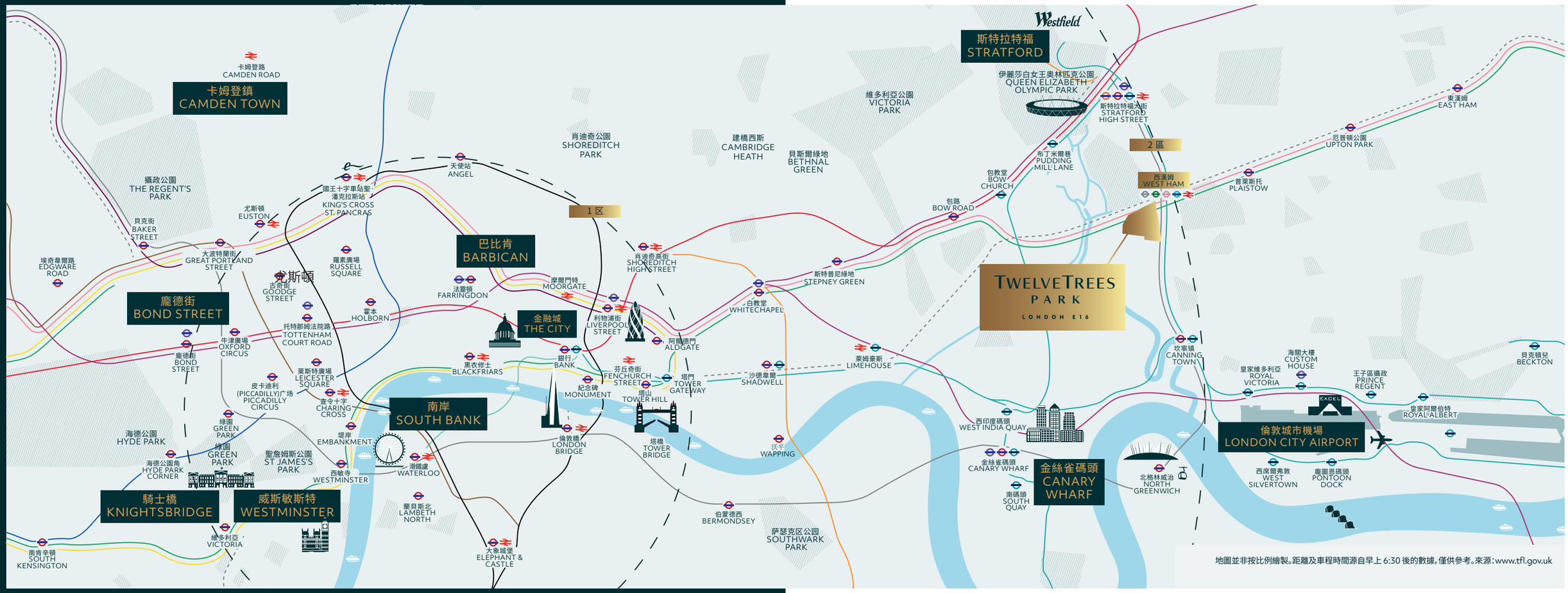
我們在綜合開發項目上經驗豐富，可開發像 Twelve Trees Park 一樣，集住宅、學校、社區設施、大面積公共區域和新的交通基礎設施於一體的項目。作為空間大師，我們相信建築之間的空間和建築本身一樣重要。

我們所營造的空間兼具典範性和可持續性，考慮未來的氣候變化，有助於創建強大包容的社區，促進生物多樣性的增加。此類的開發例子包括哈克尼區 Woodberry Down、阿爾德赫特的 Goodman's Fields、陶爾哈姆萊茨的 South Quay Plaza，以及格林威治的 Kidbrooke Village 和 Royal Arsenal Riverside。

98%

的客戶會向朋友推薦我們的樓盤。†。

† 房屋建造商聯會，2025 年 3 月



地圖並非按比例繪製。距離及車程時間源自早上 6:30 後的數據，僅供參考。來源：www.tfl.gov.uk

區域概況

TwelveTrees Park 位於「黃金三角區」的絕佳戰略位置，坐享得天獨厚的區位優勢——僅需不到 10 分鐘，即可抵達零售和休閒地標（Westfield Stratford 購物中心）、工作和商務地標（金絲雀碼頭及倫敦金融城）以及運輸和出行地標（倫敦城市機場）。

- 作為購物和休閒中心，相距 3 分鐘路程的斯特拉特福人流如潮，匯聚餐館、酒吧、電影院和劇院等各種設施。而知名的 Westfield 購物中心也已進駐當地
- 與英女皇伊利沙伯二世奧林匹克公園（Queen Elizabeth Olympic Park）僅相距 3 分鐘路程
- 與舉世聞名的O2體育館（O2 Arena）僅相距5分鐘路程。該體育館可容納20,000名觀眾，超過 600位音樂界頂級名流曾在這登台表演
- 與主要商業和金融中心——金絲雀碼頭——僅相距7分鐘路程，大約有105,000名員工在金絲雀碼頭辦公。各種用餐和購物場所，締造精彩紛呈的體驗

交通要道

與倫敦城市機場相距 10 分鐘路程，五條主要交通綫路近在咫尺，可選擇各種要道前往歐洲之星——真正打造六通八達的便捷出行服務。

位於 2 區（Zone 2）

- 通往 3 條地鐵線、碼頭區輕便鐵路（DLR）以及倫敦地上鐵
- 最近的地鐵站是西漢姆站，該站為區域線、銀禧線和哈默史密斯及城市線的交匯點
- 通過西漢姆站搭乘 DLR 列車，即可在 10 分鐘內抵達倫敦城市機場
- 也可以通過西漢姆站搭乘倫敦地上鐵列車，即可在 10 分鐘內來到芬丘奇街（Fenchurch Street）
- 而伊利沙伯綫交匯站位於附近的斯特拉特福站，距西漢姆站—銀禧線僅 3 分鐘路程。通過此交通網絡，即可快速進入金絲雀碼頭（7 分鐘）、利物浦街（8 分鐘）、邦德街（16 分鐘）以及希思羅機場（44 分鐘）

地鐵行程時間

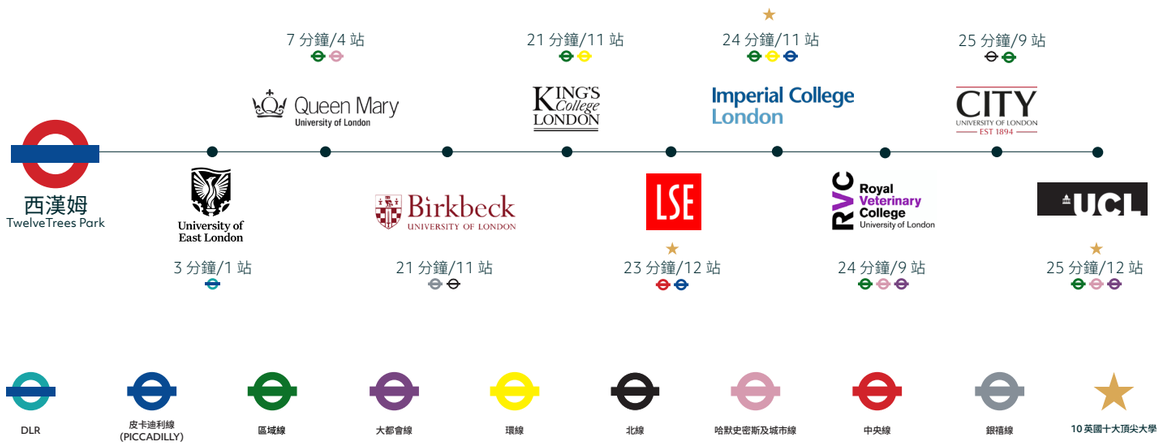
從西漢姆地鐵站出發	
斯特拉特福站（銀禧線）	3 分鐘 | 1 站
金絲雀碼頭站（銀禧線）	7 分鐘 | 3 站
倫敦大橋站（銀禧線）	13 分鐘 | 6 站
利物浦街站（哈默史密斯及城市線）	14 分鐘 | 7 站
紀念碑站／銀行站（區域線）	16 分鐘 | 8 站
邦德街站（銀禧線）	22 分鐘 | 11 站
坦普爾站（區域線）	22 分鐘 | 12 站
國王十字聖潘克拉斯國際火車站（King's Cross St Pancras International）— 歐洲之星（哈默史密斯及城市線）	28 分鐘 | 11 站
維多利亞站（區域線）	28 分鐘 | 16 站

從西漢姆 DLR 站出發	
斯特拉特福國際站（HS1）	7 分鐘 | 4 站
倫敦城市機場	10 分鐘 | 5 站

從西漢姆地上鐵站出發	
芬丘奇街	10 分鐘 | 2 站
濱海利（Leigh-on-Sea）	38 分鐘 | 6 站

車程時間取自早上 6:30 後的數據，僅為預估值。來源：www.tfl.gov.uk

從 TwelveTrees Park 出發，即可於 25 分鐘內抵達英國十大頂尖大學中的三所



車程時間源自西漢姆站至各大學最近車站於早上 6:30 後的數據，且僅為近似值。來源：www.tfl.gov.uk



品質卓越

TwelveTrees Park 的每個單位均採用最高品質標準，選用高端建材，富有活力與現代感。客戶可以自選方案，讓自己的家獨具一格。

如需詳細了解配色方案，請參閱規格手冊。

TwelveTrees Park 堅守一大設計理念——打造栩栩如生、營造更充實的生活氣息。

*由於截止日期的緣故，現已確定了所有規格。如需了解更多資訊，請聯繫銷售或客戶關係團隊。對於 Evergreen Point 項目，客戶可以選擇四大配色方案；對於 The Redwood 項目，客戶可以選擇三大配色方案。。





OUR VISION 2030 TRANSFORMING TOMORROW

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

Investor in Customers® Gold 2022

In-house OUTSTANDING ACHIEVEMENT for CUSTOMER SATISFACTION

In-house GOLD AWARD 2023 CUSTOMER SATISFACTION

Berkeley
Designed for life

本文件中的資訊僅供參考，僅作為成品屋指南。因此，由於 Berkeley 秉承持續改進的政策，成品屋可能與所提供的資訊有所差異。相關細節不應被視為事實或聲明，有意購買人士必須透過實地查驗或其他方式確認其準確性。此資訊不構成任何合約或保證。平面圖上的尺寸可能存在輕微誤差，不應作為確定地毯尺寸、電器尺寸或選購家具的依據。TwelveTrees Park 及 Evergreen Point 為營銷名稱，不確定會否成為獲批准郵政地址的一部分。建議有意購買人士聯絡 Berkeley，以確認任何特定物業的可售單位。根據規劃許可出售（參考編號：17/01847/OUT）