
TWELVE TREES
PARK
LONDON E16
สรุปข้อมูลโครงการ
Berkeley
Designed for life

12 เหตุผลให้ซื้อที่ TwelveTrees Park

01
ต่ำกว่า
10
นาทีถึงเมืองสแตรทฟอร์ด
ท่าเรือคานารี และนครลอนดอน

02
สูงสุด
5.8%
สำหรับผลตอบแทน
โดยประมาณ

03
เดินทางถึงมหาวิทยาลัย 3 อันดับแรก
10
ของสหราชอาณาจักรภายใน
25 นาที

04
เฟสแรกของ
22
ปีใน โครงการพื้นฟูใหม่

05
พื้นที่สีเขียว
12 เอเคอร์

06
220,000
ตารางฟุตสำหรับพื้นที่ร้านค้าปลีก
พื้นที่เชิงพาณิชย์ และพื้นที่ชุมชน

07
35%
สำหรับการเติบโตของประชากรในช่วง
10 ปีข้างหน้าเทียบกับ 4.6%
ของมหานครลอนดอน

08
2027
ทางเข้าสถานีใหม่ล่าสุด
มีกำหนดเสร็จสิ้น

09
29%
คุ้มค่ากว่าพื้นที่อื่น ๆ ที่มีระยะเวลา
เดินทางไปตัวเมืองใกล้เคียงกัน*

10
ระดับโลก
สิ่งอำนวยความสะดวก
สำหรับผู้พักอาศัย

11
สูงสุด
การจัดอันดับ "ระดับการเข้าถึง
ระบบขนส่งสาธารณะ" ของ TFL

12
ใหม่เอี่ยม
โรงเรียน
วิทยาศาสตร์
ในโครงการ

*ที่มา: Dataloft 2024: Foxton's & Chase Evans ตัวเลขค่าเช่าโดยประมาณมีไว้เพื่อเป็นแนวทางเท่านั้น
และอาจมีการเปลี่ยนแปลง ตัวเลขเหล่านี้เป็นเพียงค่าประมาณการและเก็บรวบรวมเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2025





การคาดการณ์ราคาอสังหาริมทรัพย์

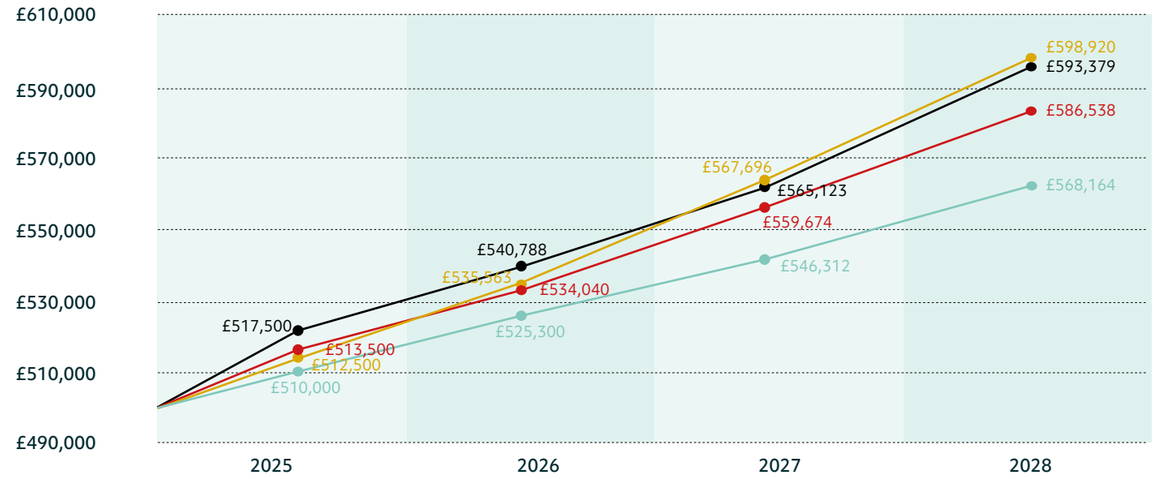
การคาดการณ์ราคาที่เพิ่มขึ้น (% ต่อปี)	2025	2026	2027	2028	2025-2028
JLL	3.5%	4.5%	4.5%	5.0%	17.5%
Savills	2.5%	4.5%	6.0%	5.5%	18.5%
Knight Frank	2.0%	3.0%	4.0%	4.0%	13.0%
โดยเฉลี่ย	**2.7%**	**4.0%**	**4.8%**	**4.8%**	**16.3%**

การคาดการณ์ราคาค่าเช่า

อัตราการเติบโตของค่าเช่า (% ต่อปี)	2025	2026	2027	2028	2025-2028
JLL	5.0%	4.5%	4.5%	4.0%	18%
Savills	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
Knight Frank	3.5%	3.0%	2.5%	2.5%	11.5%
โดยเฉลี่ย	**4.0%**	**3.5%**	**3.2%**	**3.0%**	**13.7%**

ข้อมูลมาจากหลากหลายแหล่งที่มาและเป็นเพียงการชี้แนะเท่านั้น การคาดการณ์นี้ไม่ใช่ข้อมูลที่เฉพาะเจาะจงสำหรับบ้านสร้างใหม่

การคาดการณ์ราคาบ้าน (2025 - 2028) - ตัวอย่าง หากซื้อที่ราคา £500,000



การคาดการณ์เหล่านี้ได้รับข้อมูลมาจากแหล่งข้อมูลอิสระเพื่อให้ข้อมูลเชิงลึกเกี่ยวกับราคาอสังหาริมทรัพย์และตลาดเช่า
ควรใช้ข้อมูลควรดังกล่าวเพื่อเป็นแนวทางเท่านั้น และขอแนะนำให้ทำการค้นคว้าหาข้อมูลด้วยตนเองก่อนตัดสินใจลงทุน

สถานที่ตั้ง

แอฟฟินิตี้ วิว, E16 4DA

หน่วยงานท้องถิ่น

เขตนิวแฮมกรุงลอนดอน

สิทธิการถือครอง

สัญญาเช่า 999 ปี

สถาปนิก

Patel Taylor เป็นสถาปนิกที่ได้รับรางวัลมากมาย โครงการมีหลายขนาด ตั้งแต่การวางผังเมืองและภูมิทัศน์เมือง ไปจนถึงโครงการที่อยู่อาศัยชั้นนำ โครงการที่มีการใช้งานแบบผสมผสาน และโครงการสถานที่ทำงาน โครงการที่ผ่านมาได้แก่ White City Living, London Dock, Battersea Power Station, Wood Wharf และ Athletes' Village Atkins เป็นสถาปนิกด้านการส่งมอบ เคยทำงานในโครงการ London Crossrail และ Burj Al Arab

การออกแบบภูมิทัศน์

HTA Design LLP คือบริษัทที่ปรึกษาด้านการออกแบบ ผู้เชี่ยวชาญด้านการออกแบบภูมิทัศน์เพื่อการฟื้นฟูพื้นที่เมือง ที่อยู่อาศัย สวนสาธารณะ และพื้นที่สาธารณะ โดยทีมงานของเรารังสรรค์โครงการที่ท้าทาย จนเกิดเป็นผลงานที่งดงามและลงตัวในทุกรายละเอียด ผลงานของเรามีความหลากหลายทั้งในด้านขนาดและสถานที่ ตั้งแต่การออกแบบสวนสาธารณะ ไปจนถึงงานออกแบบพื้นที่ริมน้ำแนวยาว ผลงานที่ผ่านมา ได้แก่ South Quay Plaza, Saffron Square และ Kidbrooke Village

การออกแบบภายใน

Johnson Ribolla เป็นนักออกแบบภายในของ Evergreen Point มีผลงานก่อนหน้านี้ เช่น One Tower Bridge, Roman House และ Woodberry Down

การประกันอาคาร

การรับประกัน 10 ปี

เวลาเสร็จสมบูรณ์โดยประมาณ

Evergreen Point: เสร็จสมบูรณ์
The Redwood: Q4 2026 - Q1 2028



รูปภาพที่สร้างจากคอมพิวเตอร์นี้เป็นเพียงการชี้แนะเท่านั้น และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

ภาษีบำรุงเทศบาล

เขตนิวแฮมกรุงลอนดอน

1 ห้องนอน - จาก Band C	£1,649.74 ต่อปี
2 ห้องนอน - จาก Band D	£1,855.96 ต่อปี
3 ห้องนอน - จาก Band E	£2,268.39 ต่อปี

ตารางตัวเลขภาษีบำรุงเทศบาล 2025/2026
ที่มา: www.newham.gov.uk

โปรดทราบว่าข้อมูลนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงและแสดงไว้เพื่อเป็นการชี้แนะเท่านั้น

ค่าเช่า**

สำหรับการจองทั้งหมดตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2022 เป็นต้นไป ตามกฎหมายของรัฐบาล จะมีการเรียกเก็บ Peppercorn Rent กับอพาร์ตเมนต์ทุกห้อง

ค่าบริการ**

- 5.99 ปอนด์ต่อตารางฟุต^

สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัย

- เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมง
- ห้องรับรองทางธุรกิจของผู้พักอาศัย
- เลานจ์ของผู้พักอาศัย
- ห้องฉายภาพยนตร์
- ยิม
- เข้าถึงสวนส่วนตัว
- ห้อง Wellness Suite พร้อมสระว่ายน้ำและห้องทรีตเมนต์***

เงื่อนไขการชำระเงิน

Evergreen Point: โปรดดูใบแจ้งราคา
The Redwood: ต้องชำระค่าธรรมเนียมการจอง ณ เวลาที่จอง:

เงินมัดจำ 2,500 ปอนด์สำหรับห้องสวีท 1 ห้องนอนและอพาร์ตเมนต์ 1 ห้องนอน

- เงินมัดจำ 5,000 ปอนด์สำหรับอพาร์ตเมนต์ 2 และ 3 ห้องนอน
- เงินมัดจำ 10,000 ปอนด์สำหรับเพนท์เฮาส์

การแลกเปลี่ยนสัญญาจะต้องเกิดขึ้นภายใน 28 วันนับจากวันที่จอง

1. ต้องชำระเงิน 10% ของราคาซื้อ ณ เวลาที่แลกเปลี่ยนสัญญา (หักลบค่าธรรมเนียมการจอง)
2. ต้องชำระเงินค่างวดล่วงหน้า 10% ของราคาซื้อเมื่อครบ 6 เดือนหลังจากการแลกเปลี่ยนสัญญา
3. ต้องชำระเงินค่างวดล่วงหน้าเพิ่มเติมอีก 5% ของราคาซื้อเมื่อครบ 12 เดือนหลังจากการแลกเปลี่ยนสัญญา

ผู้ซื้อแต่ละรายจะต้องแสดงบัตรประจำตัวสองรูปแบบ ได้แก่ บัตรประจำตัวที่แสดงหลักฐานที่อยู่และหลักฐานแสดงตัวตน

โดยเอกสารเหล่านี้ต้องเป็นต้นฉบับและมีความถูกต้อง และมีอายุไม่เกินสามเดือน

หากทำการซื้อในนามของบริษัท จะต้องจัดเตรียมเอกสารต่อไปนี้:

- สำเนาหนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัทและหนังสือบริคณห์สนธิ
- หลักฐานที่อยู่ที่จดทะเบียนของบริษัท
- รายชื่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้น
- บัตรประจำตัวที่มีรูปถ่ายส่วนบุคคลของกรรมการและผู้ถือหุ้นอย่างน้อยสองคน



รูปภาพที่สร้างจากคอมพิวเตอร์นี้เป็นเพียงการชี้แนะเท่านั้น และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

** โปรดทราบว่าอาจมีการเปลี่ยนแปลงก่อนที่โครงการจะแล้วเสร็จ โดยคำนึงถึงอัตราเงินเฟ้อและการเปลี่ยนแปลงของตลาดระหว่างปัจจุบันจนถึงวันที่แล้วเสร็จ

*** Wellness Suite จะส่งมอบในเฟสต่อ ๆ ไป

^ ค่าใช้จ่ายนี้เป็นการประมาณการและยังไม่รวมค่าธรรมเนียมกองทุนสำรอง ซึ่งจำนวนเงินที่ต้องชำระทั้งหมดอาจเพิ่มขึ้น



รูปภาพที่สร้างจากคอมพิวเตอร์นี้เป็นเพียงการชี้แนะเท่านั้น และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

	สตูดิโอ	1 ห้องนอน	2 ห้องนอน	3 ห้องนอน	จำนวนห้องทั้งหมด
บ้านส่วนตัวเฟส 1	62 (15%)	180 (42%)	122 (28%)	66 (15%)	430 (100%)
ภาพรวมบ้านส่วนตัว	214 (14%)	582 (39%)	454 (31%)	232 (16%)	1,482 (100%)



รูปภาพที่สร้างจากคอมพิวเตอร์นี้เป็นเพียงการชี้แนะเท่านั้น และอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้

ผู้พัฒนา

Berkeley คือผู้สร้างที่รังสรรค์สถานที่อันสวยงามและประสบความสำเร็จ โดยผสมผสานบ้าน สวนสาธารณะ และอาณาบริเวณสาธารณะเข้ากับสิ่งอำนวยความสะดวกชั้นยอด เพื่อสร้างชุมชนที่ยอดเยี่ยมที่ผู้อยู่อาศัยทุกคนต้องหลงรัก เราสร้างบ้านมากกว่า 20,750 หลังตลอด 5 ปีที่ผ่านมา ทั้งในลอนดอน เบอร์มิงแฮม และทางตอนใต้ของอังกฤษ เราทำงานร่วมกับหน่วยงานและผู้ที่เกี่ยวข้องหลายฝ่ายเพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนบ้านคุณภาพดี ตลอดจนให้การสนับสนุนเรื่องภูมิทัศน์และชุมชนที่เราสร้างขึ้นอย่างยั่งยืน

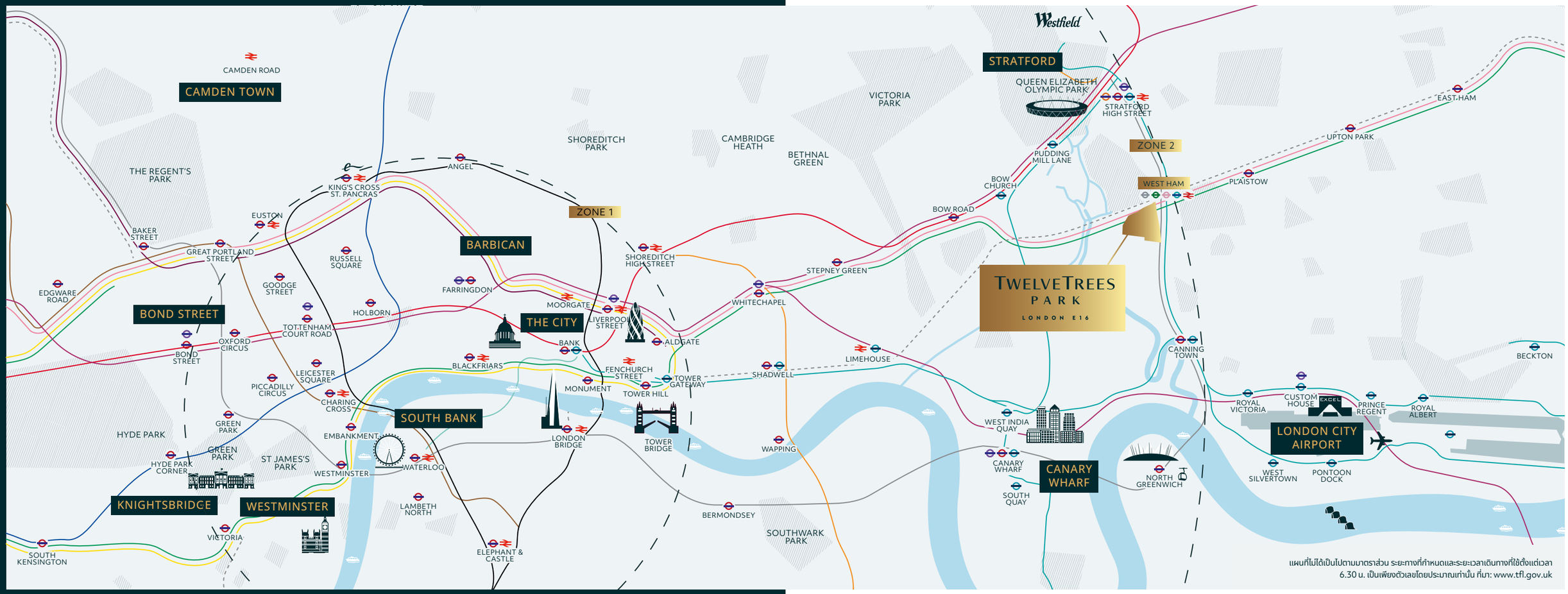
เรามีประสบการณ์มากมายในการส่งมอบโครงการพัฒนาที่ซับซ้อน เช่น TwelveTrees Park ซึ่งมีทั้งบ้าน โรงเรียน สิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชน พื้นที่อาณาบริเวณสาธารณะขนาดใหญ่ และโครงสร้างพื้นฐานการคมนาคมใหม่ ในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านการสร้างสถานที่ เราเชื่อว่าพื้นที่ระหว่างอาคารมีความสำคัญพอ ๆ กับตัวอาคารเอง

สถานที่ของเราโดดเด่นด้วยการออกแบบที่เป็นแบบอย่างและยั่งยืน โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในอนาคต อำนวยความสะดวกในการสร้างชุมชนที่เข้มแข็งและยอมรับความแตกต่างและหลากหลาย อีกทั้งยังส่งเสริมความหลากหลายทางชีวภาพอีกด้วย ตัวอย่างของโครงการพัฒนาดังกล่าว ได้แก่ Woodberry Down ใน Hackney, Goodman's Fields ใน Aldgate, South Quay Plaza ใน Tower Hamlets, Kidbrooke Village และ Royal Arsenal Riverside ใน Greenwich

98%

จำนวนลูกค้าที่จะแนะนำเราให้กับเพื่อน†

† Homebuilders Federation, มีนาคม 2025



แผนที่ไม่ได้เป็นไปตามมาตราส่วน ระยะทางที่กำหนดและระยะเวลาเดินทางที่ใช้ตั้งแต่เวลา 6.30 น. เป็นเพียงตัวเลขโดยประมาณเท่านั้น ที่มา: www.tfl.gov.uk

พื้นที่ท้องถิ่น

TwelveTrees Park ตั้งอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่ยอดเยี่ยมใจกลาง 'สามเหลี่ยมทองคำ' โดยได้รับประโยชน์จากความสะดวกสบายในการเดินทางด้วยเวลาไม่ถึง 10 นาทีไปยังร้านค้าปลีกและสถานที่พักผ่อนต่าง ๆ (Westfield Stratford) สถานที่ทำงานและธุรกิจ (ท่าเรือคานารีและ The City) และการคมนาคมและการเดินทาง (สนามบินลอนดอน ซิตี้)

- **3 นาทีจาก** Stratford เป็นศูนย์กลางการช็อปปิงและการพักผ่อนอันคึกคัก มีร้านอาหาร บาร์ โรงภาพยนตร์ และโรงละคร สแตรทฟอร์ด ยังเป็นที่ตั้งของศูนย์การค้า Westfield อันโด่งดัง
- **3 นาที**จากสวน Queen Elizabeth Olympic Park
- **5 นาที**จาก O2 Arena อันโด่งดังระดับโลก นักดนตรีชื่อดังมากกว่า 600 คนเคยมาจัดแสดงที่นี่ซึ่งจุคนได้ 20,000 คน
- **7 นาที**จาก ท่าเรือคานารี ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจและการเงินที่สำคัญ โดยมีพนักงานประมาณ 105,000 คน นอกจากนี้ยังมีร้านอาหารและแหล่งช้อปปิงชั้นยอดอีกด้วย

จุดต่อการขนส่ง

ด้วยเส้นทางขนส่งหลักห้าสายที่หน้าประตูบ้านของคุณ สนามบินนครลอนดอนอยู่ห่างเพียง 10 นาที และตัวเลือกทางเชื่อมต่อไปยัง Eurostar ทุกสิ่งที่คุณต้องการจึงอยู่ไม่ไกล

- ตั้งอยู่ในโซน 2
- เข้าถึงรถไฟใต้ดิน 3 สาย DLR และรถไฟบนดิน
- สถานีรถไฟใต้ดินที่ใกล้ที่สุดคือ เวสต์แฮม ซึ่งอยู่บนสาย District, สาย Jubilee และสาย Hammersmith & City
- เวสต์แฮมอยู่ในเส้นทางของ DLR โดยมีรถไฟไปยังสนามบิน ลอนดอน ซิตี้ใช้เวลา 10 นาที
- เวสต์แฮมยังอยู่ในเส้นทางของรถไฟบนดินด้วย ซึ่งมีรถไฟไปยังเฟนเชิร์ช สตรีท ใน 10 นาที
- เส้นทางเชื่อมต่อสาย Elizabeth อยู่ที่สถานีสแตรทฟอร์ด ที่อยู่ใกล้กัน – ใช้เวลา 3 นาทีจากเวสต์แฮมในสาย Jubilee ช่วยให้คุณเดินทางได้อย่างรวดเร็วไปยังท่าเรือคานารี (7 นาที), ลิเวอร์พูล สตรีท (8 นาที), บอนด์ สตรีท (16 นาที) และสนามบินฮีทโธรว์ (44 นาที)

ระยะเวลาการเดินทางด้วยรถไฟใต้ดิน

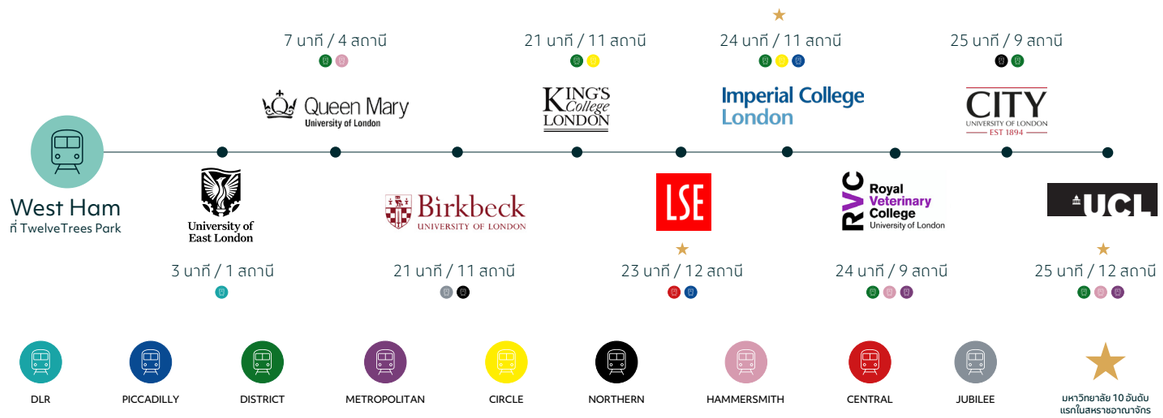
จากสถานีเวสต์แฮม – ใต้ดิน	
Stratford *(Jubilee)*	3 นาที | 1 สถานี
Canary Wharf *(Jubilee)*	7 นาที | 3 สถานี
London Bridge *(Jubilee line)*	13 นาที | 6 สถานี
Liverpool St *(Hammersmith & City)*	14 นาที | 7 สถานี
Monument/Bank *(District)*	16 นาที | 8 สถานี
Bond Street *(Jubilee)*	22 นาที | 11 สถานี
Temple *(District)*	22 นาที | 12 สถานี
King's Cross St Pancras International - for Eurostar *(Hammersmith & City)*	28 นาที | 11 สถานี
Victoria *(District)*	28 นาที | 16 สถานี

จากสถานี เวสต์แฮม – DLR	
Stratford International (HS1)	7 นาที | 4 สถานี
London City Airport	10 นาที | 5 สถานี

จากสถานี เวสต์แฮม – บนดิน	
Fenchurch Street	10 นาที | 2 สถานี
Leigh-on-Sea	38 นาที | 6 สถานี

ระยะเวลาเดินทางที่ใช้ตั้งแต่เวลา 6.30 น. เป็นเพียงตัวเลขโดยประมาณเท่านั้น ที่มา: www.tfl.gov.uk

ใกล้ 3 ใน 10 มหาวิทยาลัยชั้นนำของสหราชอาณาจักร ภายใน 25 นาที จาก TwelveTrees Park



ระยะเวลาในการเดินทางคำนวณจากเวลาเริ่มต้น 6:30 น. และเป็นเพียงระยะเวลาโดยประมาณเท่านั้นแหล่งข้อมูล: www.tfl.gov.uk


ภาพถ่ายของบ้านตัวอย่างเป็นเพียงภาพประกอบเท่านั้น

สัมผัสคุณภาพในทุกพื้นที่ของบ้าน

บ้านทุกหลังในโครงการ TwelveTrees Park ได้รับการออกแบบและก่อสร้างตามมาตรฐานคุณภาพระดับสูง พร้อมดีไซน์ที่ทันสมัยและเลือกใช้วัสดุตกแต่งคุณภาพดี

ลูกค้าสามารถเลือกโทนสีและรูปแบบการตกแต่งภายในได้* เพื่อให้บ้านสะท้อนสไตล์และความชอบของตัวเองได้อย่างแท้จริง โดยสามารถดูรายละเอียดเพิ่มเติมเกี่ยวกับตัวเลือกสีและการตกแต่งได้จากโบรชัวร์ข้อมูลวัสดุและสเปกของโครงการ

TwelveTrees Park ได้รับการออกแบบเพื่อสร้างสถานที่ที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยเพลิดเพลินกับชีวิตที่เติมเต็มยิ่งขึ้น

* เนื่องด้วยวันที่ปิดจอง จึงมีการเลือกข้อมูลจำเพาะทั้งหมดแล้ว หากต้องการข้อมูลเพิ่มเติม โปรดติดต่อฝ่ายขายหรือทีมลูกค้าสัมพันธ์ สำหรับ Evergreen Point ลูกค้าจะมีตัวเลือกสี ให้เลือกสี่สีและสำหรับ The Redwood มีตัวเลือกสีสามสี


ภาพนี้สร้างจากคอมพิวเตอร์เพื่อการชี้แนะเท่านั้น


ภาพถ่ายของบ้านตัวอย่างเป็นเพียงภาพประกอบเท่านั้น

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

ข้อมูลในเอกสารนี้เป็นข้อมูลชี้แนะและมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางเกี่ยวกับสิ่งก่อสร้างที่เสร็จสมบูรณ์แล้วเท่านั้น ดังนั้น เนื่องจากมีการปรับปรุงนโยบายของ Berkeley อย่างต่อเนื่อง สิ่งก่อสร้างที่เสร็จสมบูรณ์แล้วจึงอาจแตกต่างจากข้อมูลที่ให้ไว้ ไม่ควรยึดข้อมูลเหล่านี้เป็นการแถลงข้อเท็จจริงหรือการรับรอง และผู้จองจะต้องดำเนินการตรวจสอบความถูกต้องด้วยตนเอง ข้อมูลนี้ไม่ถือเป็นสัญญาหรือการรับประกัน ขนาดที่ระบุในแบบแปลนอาจมีการเปลี่ยนแปลงเล็กน้อย และไม่ได้มีไว้เพื่อใช้สำหรับขนาดพรม ขนาดเครื่องใช้ไฟฟ้า หรือรายการเฟอร์นิเจอร์ TwelveTrees Park และ Evergreen Point เป็นชื่อทางการตลาด และไม่จำเป็นต้องเป็นส่วนหนึ่งของที่อยู่ไปรษณีย์ที่ได้รับอนุมัติ ผู้จองควรติดต่อ Berkeley เพื่อยืนยันความพร้อมของอสังหาริมทรัพย์แต่ละแห่งโดยเฉพาะ จำหน่ายภายใต้ใบอนุญาตการวางแผน (หมายเลขอ้างอิง 17/01847/OUT) E492/51CA/0326