

寰宇是家—— 倫敦熱點：聚焦皇家船塢區

2014-04-25



過去五年，皇家船塢區（RoyalDocks）的發展勢頭強勁，標榜建造頂級城郊住宅區。乘坐碼頭區輕鐵

（DocklandsLightRailway）在區內穿梭，不難發現有些地方的發展，顯然比其他發展較成熟的倫敦城郊大為遜色。儘管海關大樓（CustomHouse）區和貝克頓（Beckton）區發展較成熟，傳統房屋旁邊建造了不少新簇亮麗的港區住宅，然而仍有許多空置區域有待未來加以發展。

倫敦市長 BorisJohnson 最近宣佈計劃投資十億英鎊，於皇家艾伯特船塢（RoyalAlbertDock）打造一個全新商業區，能夠與倫敦市及金絲雀碼頭（CanaryWharf）兩個商業區匹敵。當中包括由中國發展商總部基地（ABP）參與的項目「亞洲商業港」（AsiaBusinessPort），旨在吸引須在歐洲建立分支機構或地區總部的中國及其他亞洲企業進駐。這個位於 Silvertown 碼頭、佔地五十英畝的發展項目，將建造一千五百間新住房、休閒設施和一條通往 ExCel 展覽中心的跨港大橋，並計劃在皇家船塢區內興建佔地十五英畝的人工島，打造成為水上住宅村，發展極具雄心。

這些更新發展項目，為皇家船塢區注入活力新元素，讓它成為投資的黃金地區，而該區的優勢不止於此。皇家船塢區受惠於許多倫敦的新基建項目，如海關大樓站的橫貫鐵路（Crossrail）便預計於二〇一八年落成。碼頭區輕鐵（DLR）貫穿皇家船塢區、金絲雀碼頭和史特拉福（Stratford），不用十五分鐘即可到達倫敦市中心和銀行站及 TowerGateway 站。皇家船塢區亦鄰近倫敦市機場，機場去年的服務量達三百三十萬人次，營運前往三十個歐洲城市的航班，方便歐洲商務旅客。

此外，於皇家船塢區居住的好處眾多。內區許多住房飽覽海岸美景，與倫敦其他發展較成熟的地區比較，皇家船塢區的住房密度相對較低。前往金絲雀碼頭和銀行區的交通便捷，造就其強大的出租潛力，預計回報率可達百分之五，比倫敦市中心的物業回報率更高。現時區內平均呎價約為六百五十英鎊，比倫敦市中心的更為經濟，反映皇家船塢區等倫敦更新發展區的長遠投資潛力可觀。

http://news.stheadline.com/dailynews/headline_news_detail_columnist.asp?id=283361§ion_name=wt&kw=419