

2013

SHENZHEN
REAL
ESTATE
YEARBOOK

深圳房地产 年鉴

□《深圳房地产年鉴》编辑委员会 编



深圳报业集团出版社
SHENZHEN PRESS GROUP PUBLISHING HOUSE

2013

《深圳房地产年鉴》编辑委员会 编

深圳房地产年鉴



深圳报业集团出版社
SHENZHEN PRESS GROUP PUBLISHING HOUSE

责任编辑：彭春红 罗建邦

排版制作：广导广告

美术设计：邱 婷

摄影：汪秦生

图书在版编目（C I P）数据

深圳房地产年鉴. 2013 / 《深圳房地产年鉴》编辑委员会编. — 深圳：深圳报业集团出版社，2013. 10
ISBN 978-7-80709-541-5

I. ①深… II. ①深… III. ①房地产业—深圳市—2013—年鉴 IV. ①F299.276.53-54

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 232333 号

2013 深圳房地产年鉴
2013 Shenzhen Fangdichan Nianjian

《深圳房地产年鉴》编辑委员会 编

深圳报业集团出版社出版发行
(518009 深圳市深南大道 6008 号)
深圳市中导印刷厂印制 新华书店经销
2013 年 10 月第 1 版 2013 年 10 月第 1 次印刷
开本：889mm×1194mm 1/16
字数：950 千字 印张：38.5
ISBN 978-7-80709-541-5 定价：268.00 元

深报版图书版权所有，侵权必究。
深报版图书凡有印装质量问题，请随时向承印厂调换。



海上世界 传奇新一幕

包容都市精英心灵 最自在的滨海多元综合体

SEA WORLD A NEW SCENE OF LEGEND

THE MOST CASUAL PLURALISTIC COASTAL COMPLEX THAT INCLUDES THE SPIRIT OF URBAN ELITES

全球租售

86-755-268 99999

深圳·蛇口·海上世界

家在·博在  招商地產
Home is where the heart is

海上世界：海上世界广场：城市滨海文化体验商业 \ 招商局广场：山海全景式甲级写字楼 \ 希尔顿酒店：五星礼遇近在咫尺 \ 伍兹公寓：三十年，四十国，山海大宅
文化艺术中心：当代设计艺术博物馆 \ 公共滨海空间：十五公里滨海长廊的起点

SEA WORLD: Sea World Plaza \ China Merchant Square \ Hilton Hotel \ Woods Apartmen \ Cultural and Art Centre \ Public Coastal Ground

www.seaworldchina.com

整合推广：BLUETIMES 蔚蓝时代



海上世界广场 城市滨海文化体验商业 精选环球特色美食及娱乐 最随你意的消遣体验

200亿巨资打造 // 双地铁上盖 // 十五公里滨海长廊的起点 // 罕有的大型多媒体水秀 // 双首层、退台设计
期待与您共同开启传奇新篇章

招商局广场 山海全景式5A甲级写字楼

阔-1616平米恢宏入户大堂,18米层高,冠盖全城 // 高-4.5米层高,无柱办公空间 // 智-18部高速电梯,采用智能预约选层系统
绿-3层双银中空LOW-E玻璃幕墙 // 宽-769个超标准停车位

SEA WORLD PLAZA

URBAN AND COASTAL CULTURE BLENDING IN BUSINESSES EXPERIENCE

SELECT DELICACIES AND RECREATIONAL ACTIVITIES FROM THE WORLD AND SATISFY YOUR NEEDS AT EVERY TURN

A total investment of 20,000,000,000 CNY; With double subway underground; Starting from the 15km long coastal corridor;

Exceptional Large multimedia water curtain show; Double layers and back set design

We expect to usher into a new era of legend with you

CHINA MERCHANTS TOWER

5A OFFICE BUILDINGS EMBRACING MOUNTAIN AND SEA VIEWS

Spacious-1616m² 18m floor height magnificent entry lobby that is the largest in the city

//High-4.5m floor height column free office space // Intelligence - 18 Lifts with Smart Floor Selection System // Green-3-Layer Double-Silver LOW-E Insulating Glass Facade

//Spatial - 769 Super-standard Parking Lot



海上世界广场 传奇新一幕

城市滨海文化体验商业
精选环球特色美食及娱乐 最随你意的消遣体验

200亿巨资打造 // 双地铁上盖 // 十五公里滨海长廊的起点 // 罕有的大型多媒体水秀 // 双首层、退台设计
期待与您共同开启传奇新篇章

86-755-268 99999

深圳·蛇口·海上世界

家至·博至  招商地产
Home is where the heart is

海上世界：海上世界广场：城市滨海文化体验商业 \ 招商局广场：山海全景式甲级写字楼 \ 希尔顿酒店：五星礼遇近在咫尺 \ 伍兹公寓：三十年，四十国，山海大宅
文化艺术中心：当代设计艺术博物馆 \ 公共滨海空间：十五公里滨海长廊的起点

整合推广：BLUETIMES 蔚蓝时代



SEA WORLD PLAZA A LEGENDARY AND FRESH SCENARIO

URBAN AND COASTAL CULTURE BLENDING IN BUSINESSES EXPERIENCE

SELECT DELICACIES AND RECREATIONAL ACTIVITIES FROM THE WORLD AND SATISFY YOUR NEEDS AT EVERY TURN

A total investment of 20,000,000,000 CNY; With double subway underground; Starting from the 15km long coastal corridor;

Exceptional Large multimedia water curtain show; Double layers and back set design

We expect to usher into a new era of legend with you

86-755-268 99999

shenzhen • shekou • seaworld

家在·博在  招商地產
Home is where the heart is

SEA WORLD: Sea World Plaza \ China Merchant Square \ Hilton Hotel \ Woods Apartments \ Cultural and Art Centre \ Public Coastal Ground

www.seaworldchina.com

鯨山 觀海

始于1986 鯨山別墅第九期

600亿配套 30年墅区 40国邻里

极目山海 | 大南山、香港青山、深圳湾、伶仃洋，双山双湾，背山面海

国际配套 | 600亿再造新蛇口、海上世界综合体、太子湾国际油轮母港双引擎

一生归墅 | 半山豪宅区、280-380平米叠景别墅，阔绰天地300平米复式大邸，两梯一户

别无他处 | 汇粹山海城，宜居城央国际社区，深港唯此

300m² 复式大邸 诚意登记

400 880 1872

地址 / 深圳·蛇口半山 鯨山別墅区

家在·博在 招商地產

Home is where the heart is



始于1986，半山传奇收官钜作

鲸山|觀海是鲸山别墅的收官之作，也是蛇口半山豪宅谱系的最后一段传奇。招商地产携手全球顶级设计大师美国SBA、美国承构建筑师事务所、日本设计株式会社等从规划、建筑、园林精雕细琢，联袂打造私属纯粹豪宅区。



六层景观台地 六重植栽园林

六重台地景观，从大海、高尔夫球场，到大南山苍翠的天际线。六重园林植栽，依托景观溪石、绿植草皮、花卉地坡、小灌木、中乔木、大乔木等，构筑悠然逸趣的园林意境。



顶级游艇设计元素 独具奢华气质

灵感来自于游艇的景观窗，演绎为鲸山|觀海建筑立面上的“景观盒子”，凸出的布局，落地式构成，一览山海大境。3400平米邮轮头等舱级会所，更将这种独具个性的设计风格，挥洒至极。出则繁华，入则安逸。



甄选臻品建筑材质 铸就传世品质

进口实木门、以色列无敌锁、双银镀膜low-E中空玻璃、干挂陶土板、铝板、天然石材、劈开砖、仿石涂料等，精心甄选臻品建筑材质，铸就鲸山|觀海的传世品质。



141年招商局 29年招商地产诚意钜献

始于1872年，招商局集团是国家驻港大型企业、香港四大中资机构之一，中央直接管理的国有重要骨干企业。招商地产被誉为中国地产界“城市运营”、“可持续发展”最早的实践者和成功典范。

鯨山 觀海

400 880 1872

地址 / 深圳·蛇口半山 鲸山别墅区

家至·情至 招商地产

伍兹公寓

THE LEADING
WORLD

滨海城市带核心 深圳顶级公寓典范

LEADING THE WORLD

伍兹公寓 175m²精装山海大宅 现楼销售

海岸灯塔美筑 顶级精装大宅

Coast lighthouse Beauty Top hardcover house building

不惜工本打造的外墙，构成灯塔般的建筑意趣，夜幕降临时，伍兹公寓犹如灯塔，指引归航的方向。
全屋精装交付，采用汉斯格雅、劳芬、卡德维、海格、莫比克兰等等世界顶尖品牌甚至皇室御用产品。每个细节的不懈追求，成就完美人居艺术。

国际化社区 国际化教育环境

The international community
International Education Environment

四十多个国家近万名国际友人选择在蛇口生活，异国风情和国际化的人文环境，伍兹公寓身处名符其实的“国际人文社区”。
同时深圳80%的国际学校都开设在伍兹公寓附近，深圳蛇口国际学校、科爱赛国际学校、QSI国际学校……提供与世界接轨的高品质教育体系。



实景图



效果图



实景图

荷兰白金管家认证 五星级酒店式服务标准

Holland platinum Butler certification
five Stars Hotel service standard

每位伍兹公寓的业主，都将享受到世界最顶尖的服务体系。伍兹公寓的服务体系，将配备获得荷兰“白金管家联盟机构”授徽，取得白金管家资质的专业服务人员，全程提供一对一尊享管家服务。更参考五星酒店的服务体系，为每位业主提供高品质、便捷高效的贵宾礼遇。



意向图



海上世界 世界级配套湾区生活

Sea World Plaza

海上世界美食广场

海上世界广场是海上世界城市综合体的商业核心，计划引入多家米其林餐厅、60%的商户为首登深圳，汇聚20多国的异域美食，提供具滨海特色、主题类、体验式餐饮享受。

招商局广场

蛇口地标建筑，5A甲级写字楼，500强高端商务人群汇聚。

希尔顿酒店

国际五星级酒店，全新概念多元化的商务、会议、美食、休闲及娱乐设施服务。

文化艺术中心

是日本国宝级建筑设计大师桢文彦在中国的首个作品。并引进英国国立维多利亚也阿尔伯特博物馆及新中国第一家私立观复博物馆，打造南中国最具价值和影响力的艺术殿堂。

15公里滨海长廊

深圳最美的海岸线，以海上世界为起点直至红树林，休闲、运动、观景就在家门口。



效果图



效果图



效果图

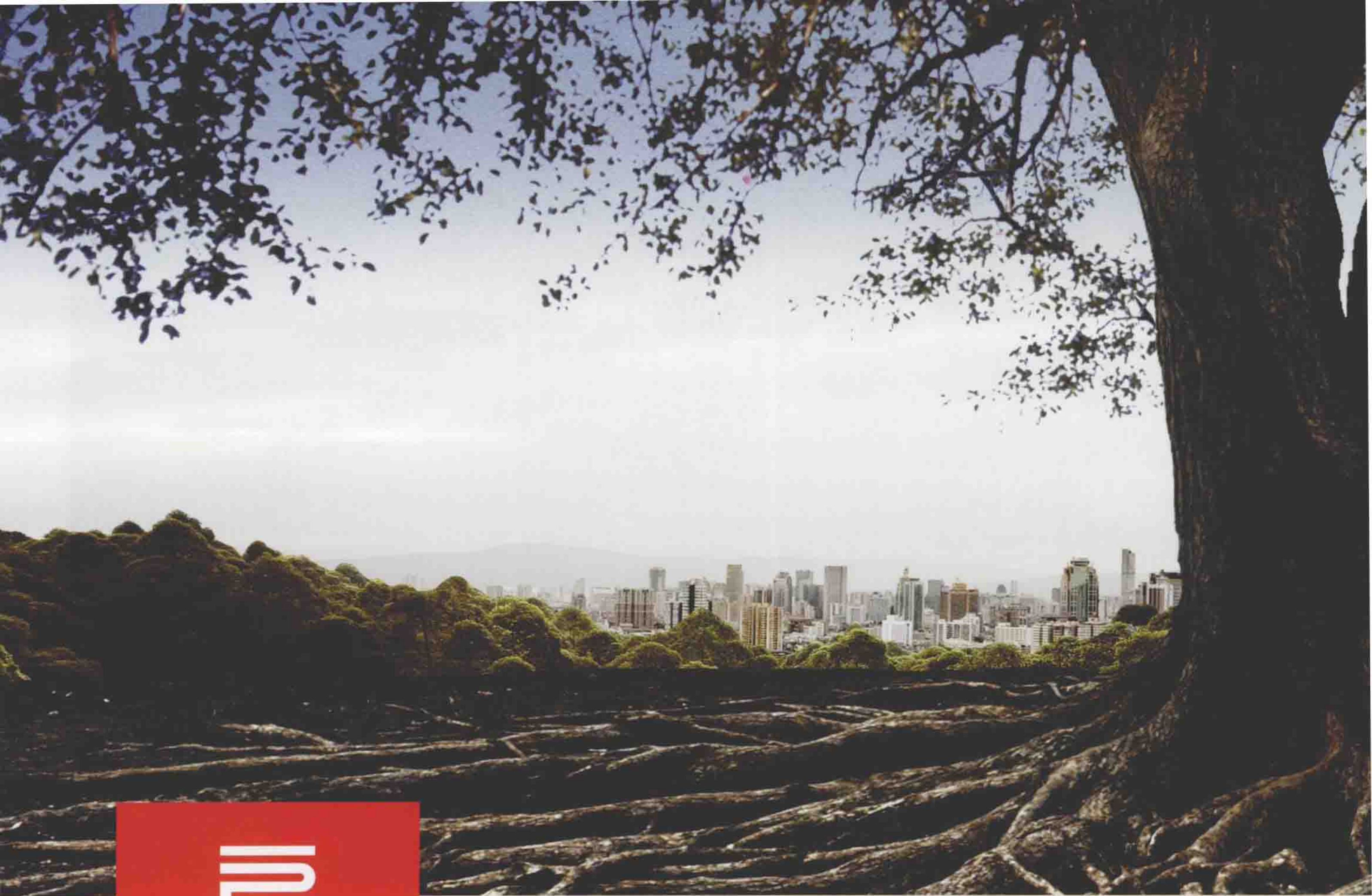


效果图



效果图

*所有图片及文字仅用作宣传，最终解释权归招商地产所有



Shenzhen Properties Group

深房集团

特 区 地 产 开 拓 者

深房集团简介

深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司（简称“深房集团”）是深圳市国有控股的上市公司，成立于1980年1月8日，是深圳市最早组建的房地产开发企业之一。公司前身为“深圳经济特区房地产公司”。1992年2月经深圳市政府批准更名为“深圳经济特区房地产总公司”，成为深圳市政府直属的一级企业。同年8月，公司进行了股份制改造。1993年6月，经深圳市人民政府批准，发起设立“深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司”。1993年6月9日，首次向社会公众发行股票，同年9月15日在深圳市证券交易所上市，1994年1月10日B股上市挂牌交易，2009年3月26日实现全流通。

和谐
Harmonious

责任
Liability

创新
Innovation

诚信
Sincerity

深房集团曾在中国房地产开发史上创造了多个“第一”。包括：第一个有偿使用国有土地；第一个引入外资合作开发土地；第一个采用楼宇预售手段筹集开发资金；第一个按国际惯例实行建设工程公开招标；第一个成立物业管理公司对开发的楼宇、住宅进行全方位管理；在深圳经济特区举行的第一次土地使用权拍卖会上夺标等，为中国房地产业、深圳特区的经济建设和社会发展作出了巨大的贡献。

在过去的三十多年中，经过深房人的不懈努力，深房集团已经发展成为拥有员工近2000人，以房地产开发与经营为主业，集物业管理与经营、施工与管理、工程监理、酒店经营等多元化经营于一体的企业集团。累计开发高层楼宇60余栋，多层住宅500余栋，花园别墅400余栋，合计竣工面积400多万平方米。

深房集团将始终秉承“专业、敬业、团结、廉洁”的企业精神，大力弘扬卓越文化和精益文化，着力追求“精耕细作、精打细算、精益求精”的工作作风，努力营造“把简单的事做精彩，把重要的事做成功”的良好氛围，尽最大努力打造精品，回馈社会，为房地产市场的发展作出新的贡献。

33年根植梦想 33年见证传奇

意向图

传麒山 深房 KYLIN LEGEND

深房·传麒山位于深圳市光明新区行政中心，北揽56万平方米牛山公园“天然氧吧”，东临光明新区政府，共享黄金中轴广深港高铁“光明站”。项目占地面积90737m²，总建筑面积286303m²，由12栋16层小高层及74套联排别墅组成，容积率2.0，40%高绿化率成就市中心不可多得的低密生态住区。项目以“好房子，深房造”为发展使命，特邀法国、澳大利亚知名设计团队进行建筑规划，巨资打造大师级现代自然园林，匹配国家绿色建筑二星级，深圳绿色建筑金级标准，充分尊重人与自然，生态与科技和谐共生，引领深圳进入生态科技豪宅新时代。



效果图

深房传麒尚林 Legend Scenery

深房·传麒尚林位于龙岗中心城、龙城、坪地三区黄金交汇处，力争打造城市公园住宅新标杆，创建28万m²深圳青年纯居样本。

项目以“提升城市功能、打造绿色宜居城区”为目标，以“国际公园住宅”为定位方向，巧妙地将高层、联排、叠拼等不同产品形式有机融合，并创新性地设计了“独联体”别墅，打造品质墅区。

项目通过宏大的园林、齐全的配套，为客户诚献幸福的“城市公园之家”。



效果图

深房·金叶岛

深房·金叶岛位于汕头市长平路尾，是韩江支流新津河出海口处的一个稀缺不可复制的自然冲积岛。金叶岛总占地面积为513亩，已建成欧陆风格单体别墅208幢，联排别墅30套，小高层873套，会所、游艇码头及体育中心等相关配套设施。全岛容积率仅1，绿化率则高达56%，可谓进退从容，俯仰皆绿；在金叶岛，一种超然世外的雅逸生活，衔接着繁华与宁静，财富和品位，相得益彰。

深房·金叶岛以先进的管理模式及良好的品牌形象，为粤东地区的豪宅实践树立了价值标杆，赢得了市场的仰望。



效果图



新城正央上风地脉
政商名流荟集，人生晋阶福地



56万m²一线山景正宅
光明高尔夫专属配套，涵养尊贵生活



28万m²首席低密传世墅区
145-180m²家族大宅、双首层山景坡地别墅



32年专业住宅品牌沉淀
再续绿色传奇新篇



一山揽尽，名仕仰慕；一景偕行，群贤止步。
传麒山，列鼎城市中央，仪仗万千；藏风聚气，吐故纳新，
以天赋灵秀之宝地，蕴养鸿儒大家之门风。
“高山仰止，景行行止”出自《诗经·小雅·车辖》。

高山仰止 景行行止

270°御景王座全城热销中

145-180m²纯板山居大宅，依山而建，上风上水，
外揽56万m²一线牛山公园，内享6.8万m²庭院坡地园林，或观山，或赏园。
一席美景 一生珍藏



Hotline **291 99999**  **深房集团** 深圳经济特区房地产（集团）股份有限公司

项目地址：深圳市光明新区牛山科技公园南侧（新区管委会旁） 营销代理：世联地产 全新品牌服务：FlaHalo 风火创意





28万m²深圳青年纯居样板

亲近自然
全区负氧离子含量最高的片区之一
近享三大公园

 Shenzhen Properties Group
深房集团

● 投资商/深房集团

● 营销代理/中原地产

深房 **传麒尚林**
Legend Scenery

园在尚林，梦在深圳

PARK HERE
DREAM HERE

那时第一次来深圳，你看着遍地繁华，

紧紧握住我的手说“这座城市承载了我们的梦”。

今天，我为你圆梦。

惊喜
“独联体”别墅
2高拓展户型•6.7米客厅开间•11米观景大阳台

韵律生活
双地铁双大道
三核汇聚，无限潜力

推广/创见传媒 ● 地址/龙岗中心城丰田路与龙凤路交汇处（新生公园北侧）

Tel' 8925 8888