

深圳房地产

年鉴

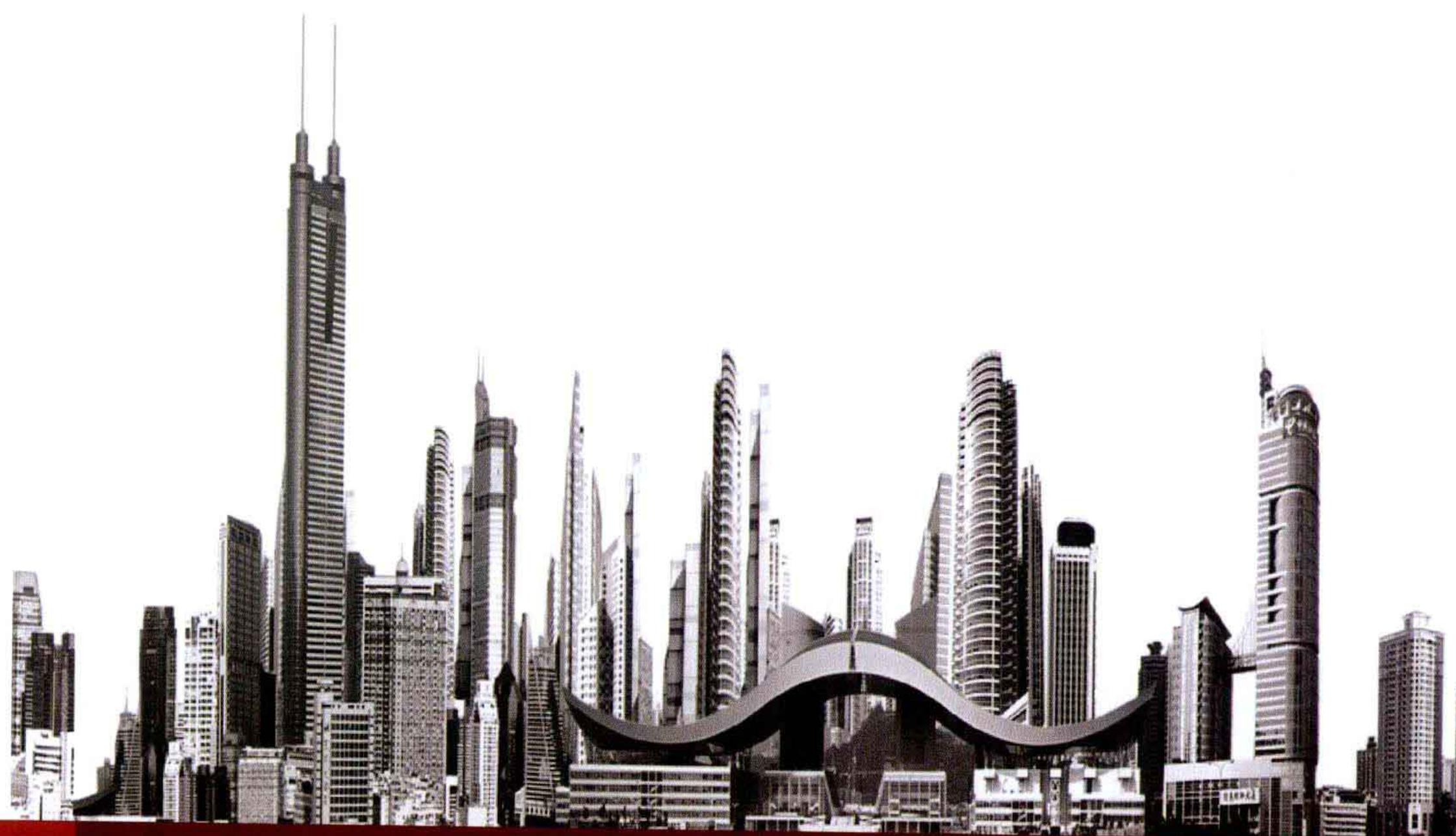
《深圳房地产年鉴》编辑委员会 编



深圳出版发行集团
海天出版社

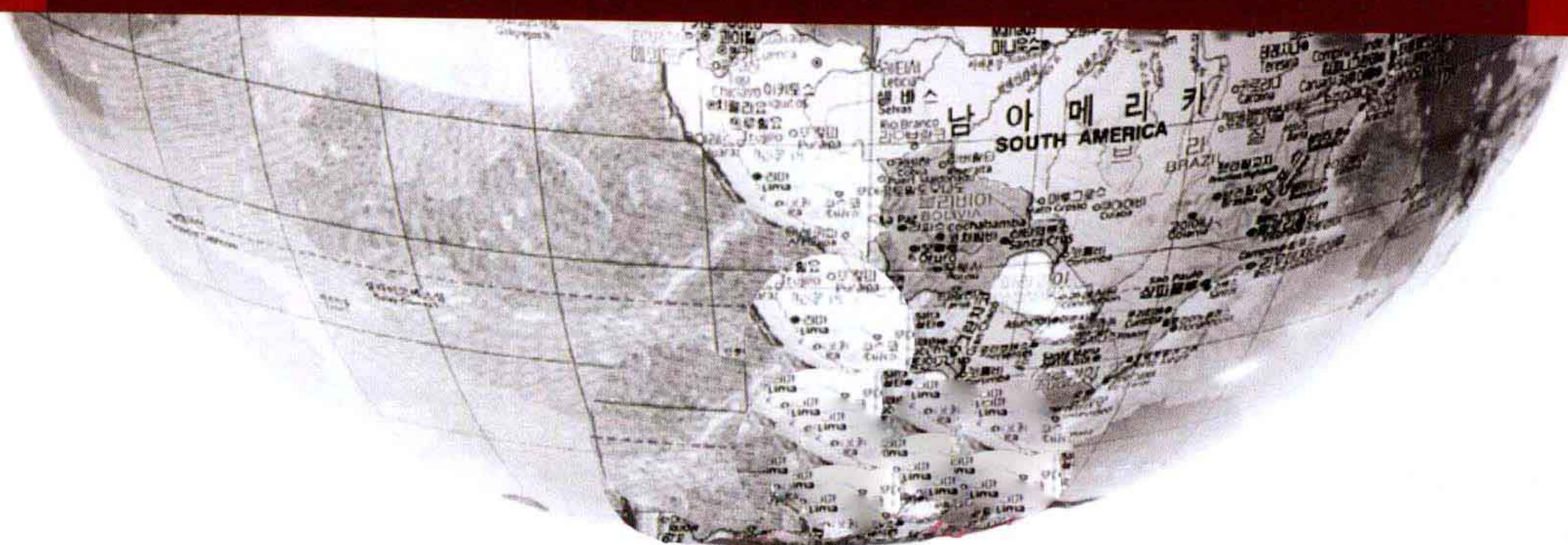
Shenzhen
Real Estate Yearbook

2011



《深圳房地产年鉴》编辑委员会 编

深圳房地产年鉴



深圳出版发行集团
海天出版社

图书在版编目 (C I P) 数据

深圳房地产年鉴. 2011 / 《深圳房地产年鉴》编辑委员会编. -- 深圳 : 海天出版社, 2011. 7

ISBN 978-7-5507-0213-4

I. ①深… II. ①深… III. ①房地产业—深圳市—2011—年鉴 IV. ①F299.276.53-54

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2011) 第 140491 号

深圳房地产年鉴 2011

SHENZHEN FANGDICHAN NIANJIAN 2011

责任编辑: 陈 丹

孟庆昇

责任技编: 蔡梅琴

美术设计: 邱 婷

摄 影: 汪秦生

出版发行: 海天出版社

地 址: 深圳市彩田南路海天综合大厦 (518033)

网 址: <http://www.htph.com.cn>

排版制作: 深圳市广导广告公司 Tel: 83139091

印 刷: 深圳市中导印刷厂

经 销: 海天出版社

开 本: 889mm×1194mm 1/16

印 张: 32

字 数: 1050 千

版 次: 2011 年 7 月第 1 版

印 次: 2011 年 7 月第 1 次印刷

定 价: 268.00 元

海天版图书版权所有, 侵权必究。

海天版图书凡有印装质量问题, 请随时向承印厂调换。



天麓三区·莱茵堡

向专注理想的人致敬

专注理想，汇聚巅峰
理想，是一种态度
深圳东部华侨城·天麓
于九平方公里山海之上
构筑独特的异域风情建筑，实现至臻品质的生活理想

天麓三区·莱茵堡，独特风情源自德国
51席190-290m²舒阔空间
人居典范在此完美展现

—— 坐看云起 尽揽城堡风华 ——

品牌造城

央企华侨城品牌筑造，东部华侨城
“世界级度假旅游目的地”
至高荣耀

坐看云起

占据深圳同类产品最高点
稀缺资源尽揽于怀

四城中心

深、港、莞、惠四城中心
“珠三角两小时生活圈”
已然形成

德式城堡

190-290平方米舒阔空间
51席复式大宅

领袖居住区

世界级领袖居住区
全球鼎级高端圈层

至阔空间

0.17至低容积率
回归真我

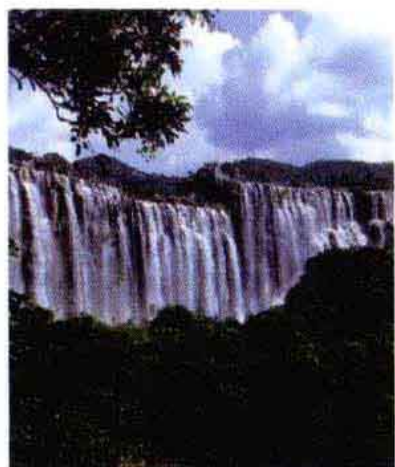
中国·深圳·大梅沙

86 755 88881888

发展商：深圳东部华侨城有限公司 开发商：深圳东部华侨城置业有限公司 物业管理：深圳东部华侨城物业管理有限公司 整合推广：盛世龙腾广告
本广告资料仅供参考，所有图则及细节均以有关政府部门最终审批及正式法律文件为准。本广告为要约邀请，买卖双方的权利义务以合同为准。

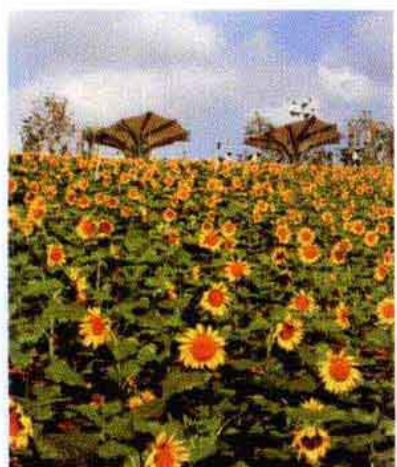
OCT 华侨城·东部

大隐隐于天麓
领袖居住区



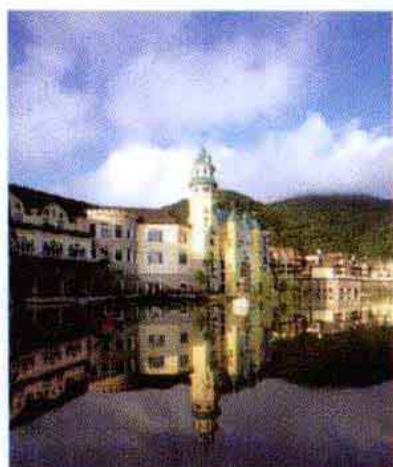
大侠谷探险乐园

人与自然、上天下地入海
全方位感官体验



茶溪谷度假公园

绿的世界、花的海洋、中
西文化交融汇聚地



东部华侨城酒店群

八大主题酒店，八大主题
生活风情盛启



大华兴寺

天禅圣境，拥有世界上一座
集四尊不同观音像为一体的
户外贴金大佛



茵特拉根温泉

富含多种矿物质，一方疗身、
疗心、疗神的养生之地



云海谷

两个18洞无敌海景地标
高尔夫球场

解读理想人居

2011, 天麓三区·莱茵堡, 向专注理想的人致敬

2011年4月12日,《中国10大超级豪宅》排行榜在京发布,深圳东部华侨城·天麓毫无悬念又占据了其中的一席,这是继2009年中国10大超级豪宅评选之后,天麓第三次出现在排行榜之上。随着天麓系列一、二、七、六、九、八区的成功销售,天麓三区·莱茵堡传承理想而来。致力于人文、自然精华的淬炼,执着于对理想人居的追求,莱茵堡,为世界财智领袖奉献出完美的生活品质。

莱茵堡,向专注理想的人致敬

华侨城集团定位于“优质生活的创造家”,是隶属于国务院国资委管理的大型中央企业之一,拥有华侨城地产、华侨城旅游、康佳、华侨城酒店、华侨城亚洲等五个一级子品牌。在市场上建立了天麓、波托菲诺、大侠谷、茶溪谷、云海谷、锦绣中华、世界之窗、欢乐谷、东部华侨城酒店群、华侨城洲际大酒店、威尼斯皇冠假日酒店、海景奥思廷酒店等知名品牌。

着眼于未来发展的历史使命和远景目标,华侨城集团致力于企业文化理念和制度变革创新,并前瞻性地实施了区外布局和优质资源战略储备,布局规划北京华侨城、上海华侨城、天津华侨城、成都华侨城、云南华侨城、泰州华侨城、武汉华侨城等大型成片综合发展项目。

东部华侨城位于中国深圳大梅沙,占地近9平方公里,是由华侨城集团精心打造的世界级度假旅游目的地。主要包括:大侠谷探险乐园、茶溪谷度假公园、大华兴寺、东部华侨城酒店群、云海谷高尔夫球会、天麓地产等,体现人与自然的和谐共处。

东部华侨城天麓秉承华侨城纯正血统,建构于东部华侨城九平方公里宏大叙事之上,平行于云山海天之间。世界建筑大师理查德迈耶在中国的首次实践,新加坡SCDA、加拿大ALD、香港许李严等全球顶尖公司原版演绎,是华侨城27年来高端低密度住宅和优质生活的成功实践。

天麓,幕天席地,建构于深圳东部黄金海岸线九平方公里原生山水之间,独拥南中国最稀缺山海资源,融入低碳环保理念,创造出独具世界文化底蕴、主题鲜明的天麓山海大宅、高尔夫云海大宅、独栋、双拼、叠拼、山地联排别墅、空中别墅等稀世人居典范,并于2008年、2009年分别荣获联合国“全球人居环境最佳社区”称号和“普利策年度别墅大奖”,2009年、2010年、2011年连续3年荣获“中国十大超级豪宅”称号。

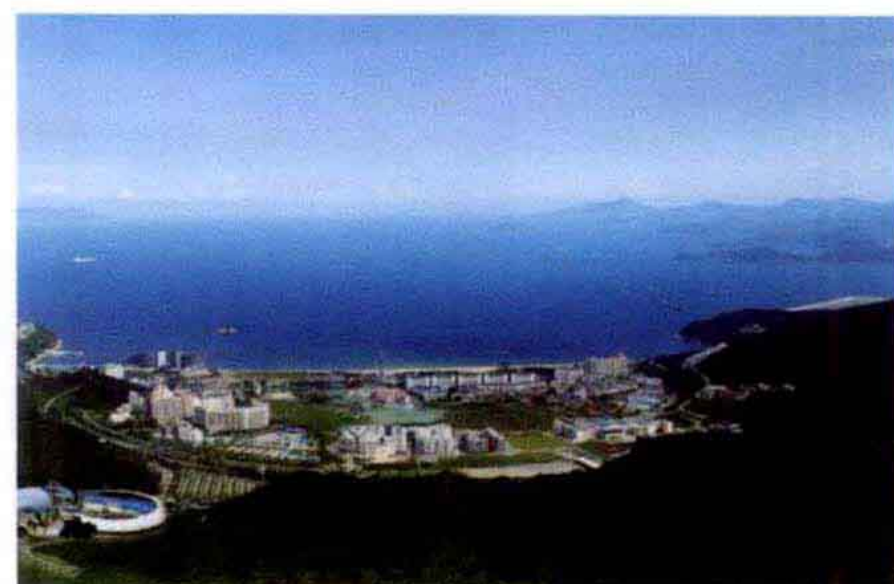
天麓三区·莱茵堡,集多种稀缺自然资源于一体,独特的城堡式建筑、沉稳大气的德式风格、完备的高端生活配套、大隐的居住哲学以及天麓系列长期塑造的品牌形象,造就了它非凡的居住价值,而领袖居住区的核心地位更突显了它伟大的传奇。莱茵堡,向专注理想的人致敬!向专注理想的人献礼!

大隐天麓,咫尺中心

东部华侨城位于深港莞惠四城中心,距深圳中心区仅12分钟车程。深盐第二通道于2008年开通,12分钟可从深圳中心区到东部华侨城,同时,15分钟过关,迅速抵达香港;广深高速与莞深高速贯穿连接,实现了40分钟内迅速抵达广州、东莞;南坪快速公路以双向八车道形成东西方向走廊,2小时内抵达惠州、河源、汕头等珠三角重要城市;将于2015年建成的地铁八号线,构成了东部华侨城与深圳各区之间的快速交通网络。

途经中国最美海岸线,山水相映成趣,苍翠幽静。海,在闹市边沿予以一处宁静,山,在繁华之外又是一处胜境。居山、面海、倚湖,天麓三区·莱茵堡位居东部华侨城大侠谷、茶溪谷、云海谷三谷交界核心处,拥有天麓系列中最稀缺的景观资源,堪称“天麓之心”。山、海、湖泊、飞瀑、溪流、奇石、林海等,将世界上最美好的事物浓缩于一处。

天麓,南中国财富人群的核心居住区。莱茵堡,独得南中国最稀缺的山海资源,独一无二的城堡建筑,实现了天麓体系的整体超越,为核心之心。



山海之上，观无垠，心无限

莱茵堡，以城堡的姿态标志性地屹立于9平方公里山海之巅，临海凭风，西领梧桐山脉，南眺大梅沙全景，俯视云海谷高尔夫球场，北望大华兴寺，360°全景视野。在最高的地方看最美的风景，山色水影自然交融，朝暮变化。朝看山色，云舒云卷；夜听潮涌，波澜不惊。大梅沙黄金海岸线蜿蜒绵长，海面浩淼，风蚀浪侵的礁石与亿万年的岁月消融，潮起潮落，海阔天空。

莱茵堡最大程度地保留原始山林地貌，自然和人工雕琢有机结合，实现了景观价值最大化，建筑形态与山体紧密相连，自然生长，浑然一体。山、海、林、湖、大侠谷、大华兴寺、云海谷高尔夫完整收纳，开阔纵横，风光无限，尽收眼底。

群山环抱间，五座城堡高耸入云，遥相呼应，境界浩莽。

城堡里的童话生活

天麓三区·莱茵堡，东部华侨城沥心打造，踞山峰之巅，海拔460米，为南中国海拔最高的住宅。

莱茵堡，源自德国，传承欧洲建筑经典，延续城堡沉稳大气的人文底蕴，创造性地成就了传统与现代艺术的完美结合。

五座城堡在设计风格和理念上因承了经典的莱茵风格，更添加了现代元素，呈现出糅合了梦想与不朽传奇的艺术审美，把居所镶嵌于山顶之上，又能安享现代的都市生活。景观通廊围绕着整个建筑体外侧串起五座城堡，驭海临风，气势恢弘，形成最美的景观带，又是最私密的保护长廊。25米宽的美茵湖面伸展在窗前，沿山两条私家出入通道接驳至东部华侨城各主路口。

古朴的石材与雅致的面砖相互呼应，柔和建筑体量厚重感，突显了轻盈水平线条。一个主塔，两个副塔，顶层阁楼高至2.2米，0.17超低容积率，高达86.92%的绿化覆盖率，是华侨城27年低密度高端地产的极品力作。太阳能热水系统、废水再利用处理系统、空调节能环保设计等，实践了真正的低碳环保生活。

每栋城堡在不同的纬度错落，每栋城堡沿山势竖向生长，俯瞰南海。每栋城堡均有不一样的外形设计和内部格局，空间分合大气舒展，视野平阔。莱茵堡，三面环山，湖水沉静，犹如仙境，洒落于人间。

城堡之体，莱茵之髓，天麓之韵，成就了莱茵堡独一无二的童话生活。



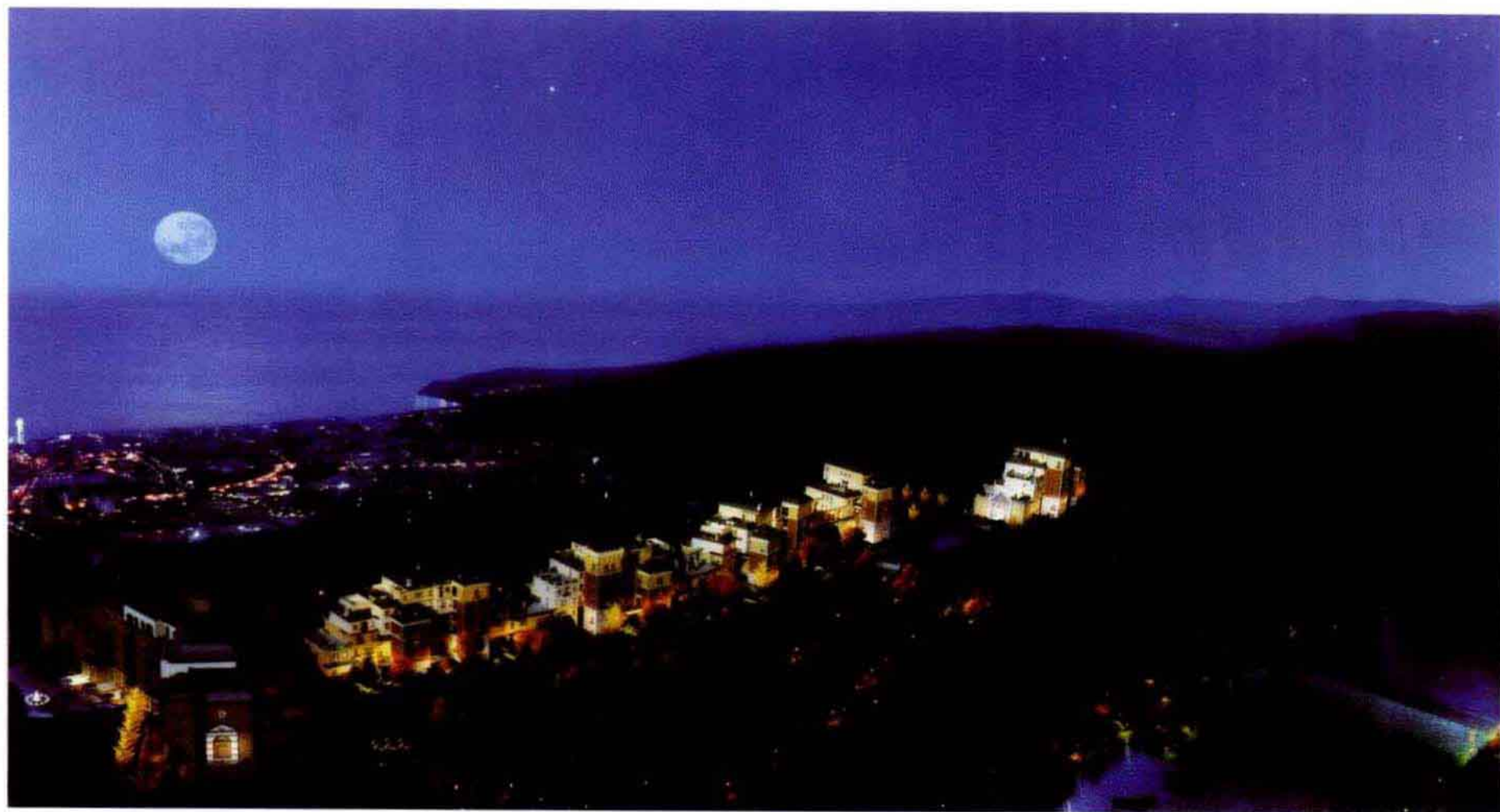
让家回归自然

东部华侨城被誉为“国家级生态旅游示范区”，获得了联合国“全球人居环境最佳社区”（联合国友好理事会、联合国人居署全球最佳范例杂志、中国城博会联合颁发），为中国生态保护、低碳生活实践的核心展示区域，被誉为“空气维生素”的“负离子”浓度高达每立方厘米10000个，是城市住宅的100倍。

莱茵堡，位居9平方公里山海之上，置身其中，薄云淡雾在青山中萦绕，漫步云端，宛如仙境。

太阳从东海岸边悄然升起，与山、海、湖、林、草木、花鸟为伴，远观海天一色。窗台的鲜花在无声中绽放、叶梢挂满晶莹的露珠，含一口清风，弥漫着初生植物的清新气息。沐浴阳光，在自然中吐纳呼吸，犹如身处天然氧吧，空气清新纯净。夕阳西下，夜色旖旎，老人与孩童齐膝而坐、相拥而笑，青山碧水，生活朴素而清新。以山林之幽洗尽铅华，远离都市喧嚣，身心回归自然。

最新鲜的空气，最浩瀚的星空，最自由的疆域，这里是理想的归结地，是心灵放松的港湾，是精神静谧的休憩地。





9平方公里会所

东部华侨城，“世界级度假旅游目的地”，占地9平方公里，其拥有的三大主题公园、三个风情小镇、四台主题演艺、八大主题酒店、天禅圣境大华兴寺、中国最大的温泉度假庄园等皆建于原生地貌之上，具有不可复制性，其作为天麓地产独特的景观及配套资源，是其它同质豪宅不可比拟的。天麓，无愧于“中国十大超级豪宅”的称号。

◎ 4.5平方公里的专属乐园—大侠谷

大侠谷探险乐园以“人与自然”为主题，生态环境优美，“森林、阳光、大地、河流、天空”等元素完美融合。太空迷航、飓风营救、世纪海啸，以及新增亚洲速度最快、轨道最长、落差最大的木质过山车等，一系列全球最新、最高科技的体验式项目，带来上天下地入海的全方位感官体验。

◎ 茶田花海，万亩天然氧吧—茶溪谷

茶溪谷度假公园以“休闲度假”为主题，被誉为“东方小瑞士”的茵特拉根小镇、色彩绚丽的湿地花园、古香古色的茶翁古镇、深圳唯一的万亩茶园、中国品种最全的兰花园，为人们呈现出一个绿的世界、花的世界、中西文化交融的世界。

◎ 山海云天，以球会友—云海谷

占地2.5平方公里，由国际著名设计师设计的两座高品位18洞高尔夫山地球场，融云、海、湖奇观于一体，地势起伏，景色壮观。地标球场，领袖人群，挥杆会友，畅快人生。

◎ 祈福灵修，观音座佑—大华兴寺

晨听钟，暮闻鼓，观云海，赏莲境。大华兴寺位于东部华侨城观音座莲

山上，所在地名为三洲田，原意为福田广种之地，堪称天造地设的风水宝地。集四面观音于一体的贴金造像，为目前世界唯一。此外，手持金刚杵的韦陀菩萨，护法尊严，关爱众生。清风明月，晨曦晚霞，天音梵乐，自在自乐。



◎ 1300个高端私人会客厅 —东部华侨城酒店群

东部华侨城目前拥有八大主题酒店，其中，茵特拉根酒店，以瑞士风格为主题；瀑布酒店，以水为元素；大华兴寺菩提宾舍，体验大乘境界；房车酒店，心灵度假。全球第一家火车主题旅馆、咕咕钟酒店、咖酷旅馆等，各具特色。

3000张客床，五星级的贴心服务，全球顶级的商务会议设施，造就了天麓领袖圈层的宏大会客厅。

◎ 疗身、疗神、疗心—茵特拉根温泉

东部华侨城投资2亿打造的具有国际顶级水准的中国最大温泉度假庄园，地处三洲田海拔300多米的群山环抱之中，总建筑面积达20000平方米，其中包括：22个山林露天汤池，国内规模最大的室内动感SPA馆，并配备世界顶级的美容、理疗、美体设备，以及水疗木屋、若石足道、经典影吧、天籁视听、棋牌室、斯诺克吧等配套场所。群山环抱，泉水潺潺，与湖水山麓相看，给予您最自然温存的生活享受。

◎ 艺术盛宴，视听大赏—演艺

《天禅》

国内首台以“茶禅”文化为主题的大型多媒体交响音画，融合了多种艺术手段，多维表演空间，画面精美，视听震撼，并于2007年、2010年分别荣获“首届亚洲青年艺术节金奖”及“第16届年度THE A奖之杰出成就奖”。

《天机》

亚洲首创，巅峰水秀。由中外顶级导演联袂打造，300多名世界各地艺术家倾情参演，展现跨时空奇幻时光之旅，诠释了人类与自然的共生关系以及对生命的崇高礼赞。

精彩演艺在此交汇，呈现出一场光影

交错的视听盛宴，造就了一场气势恢弘的艺术盛典。

◎ 4000平米商业街区

莱茵堡生活区，高品质配备了最具欧洲风情商业街。休闲、餐饮、购物、健身……高端的物质享受、完善的商务配套，给生活提供了更多乐趣与便捷，营造出别样的人居体验。

感官享受、身心享受，尽在莱茵堡。

◎ 360°立体生活—梅沙湾

除东部华侨城外，您还可享受总投资13.7亿人民币的大梅沙国际游艇俱乐部、总面积近36万平方米的大梅沙海滨公园、湖心岛、环海沙滩绵延千里的小梅沙等带来的完美礼遇。海滨度假村、酒吧休闲中心、滨海美食街……度假、休闲设施等包罗万象。新型滨海写字楼、超级公寓、私人会展中心、国际会议中心等，商务与休闲一体，医疗、保健、教育一应俱全，全方位满足您的各种需求。

南中国领袖居住区

自由出入繁华和宁静两种境界，大隐天麓。“大”首先是地理概念。“隐”，则是身隐、心隐、居隐。“大”是“隐”的前提，“隐”是财智领袖的生活智慧。

依托于东部华侨城9平方公里的大背景，多种产业的综合统一开发，天麓得以应运而生。在天麓，物质财富已不再是唯一的衡量标尺。褪去物质的奢华、抛开都市的浮躁、减去对名利的追逐，其以最纯粹、最质朴的生活方式彰显出不凡的文化气质。天赋的珍稀自然资源、中西融合的文化内涵、精雕细琢的建筑艺术、不断完善的价值体系，各种优势的创新结合，诠释出天麓“至纯、至朴、至美”的大隐生活理念。

凭籍高端的人居配套、包容的文化内

涵、朴素的生活态度、内敛的人文气质，天麓已成为中国人居标杆，领袖居住区圈层隐然成熟。大隐，只能隐于天麓。

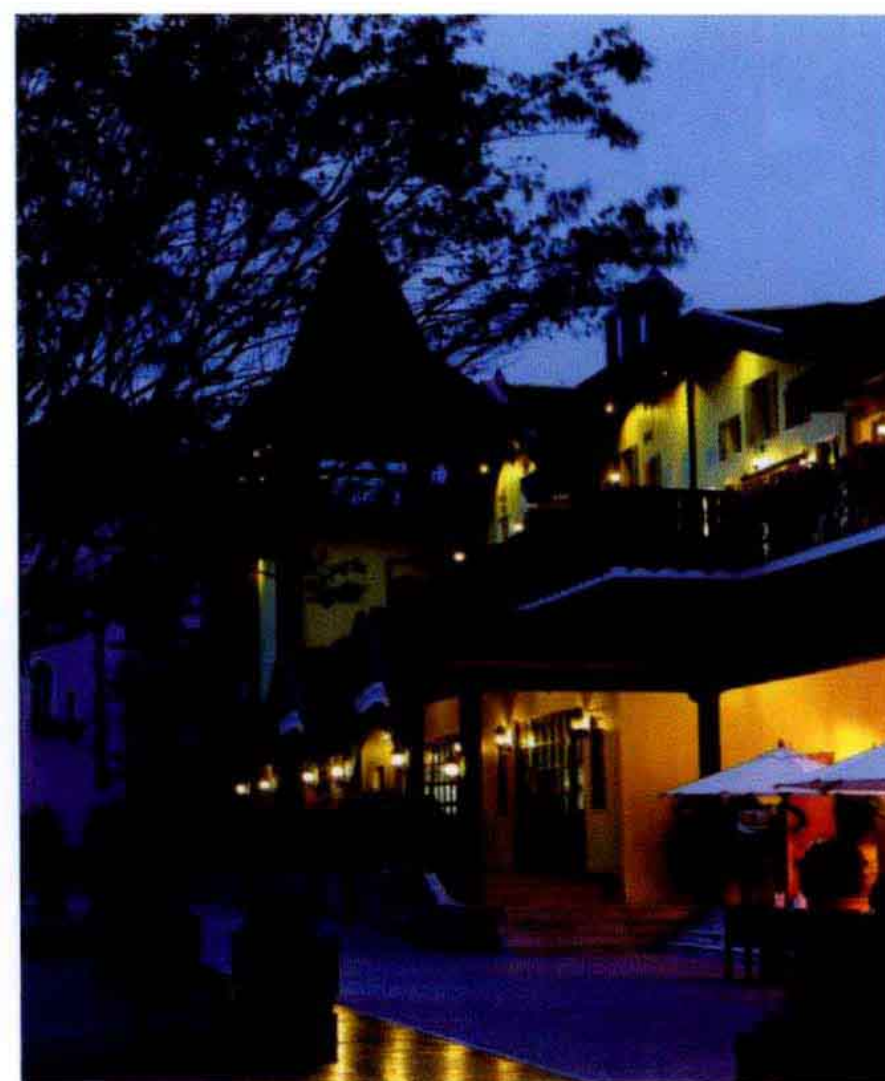
莱茵堡，典藏人居理想

七年开发，天麓现有一区、二区、七区、六区、九区、八区、三区等七大全区域聚居地。七大板块，七大主题，七种风情，七种经典，七种创新，七种理想的实现，“大隐，隐于天麓”领袖居住区，传承、珍藏、经典、永恒。

城堡，人类最安全最私密的建筑。经得起时间的收藏、岁月的消长起落，风起云涌，岿然不动。完美优质的生活配套、领袖居住区氛围的日益成熟，莱茵堡不仅实现了极致人居理想，更是具备无与伦比的增值潜力，成为领袖阶层收藏的艺术珍品。

莱茵堡的价值已不能仅仅靠货币来衡量，它仅为少数能读懂欣赏它的人而生。以象征高贵血统的城堡形态屹立于巅峰之上，拥享这稀缺的山海资源，而惟有世界领袖阶层，又能体味大隐境界者，方能领悟此建筑所蕴含的真谛，并彼此惺惺相惜。

以此，向专注天麓的人献礼！向所有专注理想的人致敬！



The world I want

浪漫传奇 应有尽有

曾经，中国的传奇窗口

海上世界——77万m²深圳西海岸半岛的璀璨明珠，
山海景观间，中西文化融合的最佳代表之一。
30年，1个传奇。伴随着明华轮历史的深刻烙印，
无数外籍人士将这里当做第二故乡，
此时此刻，它将再次吸引世界目光。

未来，应有尽有的浪漫滨海之城

全面更新后的海上世界，
由海上世界广场、招商局广场、伍兹公寓、希尔顿酒店、太子广场、金融中心、
15公里滨海休闲长廊、艺术文化中心和高端滨海住区，共九大设施组成，
是一个集餐饮、娱乐、购物、酒店、办公、艺术、度假、
休闲、居住等于一体的国际滨海休闲片区。



餐饮 | 娱乐 | 购物



酒店 | 办公 | 艺术



度假 | 休闲 | 居住

此为试读，需要完整PDF请访问：www.ertongbook.com

www.cmpd.cn



The world I want



五星级精品酒店
希尔顿酒店

超高端国际公寓
伍兹公寓

超225米海上世界新地标
招商大厦

城市滨海商务综合体
海上世界广场

深圳首个超大型
网咖新地标



家在·湾在
Home is where the heart is



招商地产

地址 中国·广东省深圳市南山蛇口兴华路

整合推广 FlaHalo 风火广告



样板房实景

71 ~ 88m² 精装现房尊崇推出

别墅级精装现房，即刻入主半山
毗邻4所纯正国际学校，育才学校全程教育体系
600亿升级新蛇口，享用持续上升价值曲线

饱览山海，远非画面所能尽藏。深圳仅四所国际学校，育才全程教育体系，但昭义钢琴艺术中心，尽归蛇口

据守穗、深、港、澳主轴线，1小时生活圈圈阅深港

地铁2号线开通，由此贯通

邮轮母港、新海上世界、蛇口网谷已同期开工，新蛇口城市客厅地位无可撼动

兰溪谷·国际公寓
Living

半山·兰溪谷

纳世界于半山

MONT

ORCHID RIVERLET

顶层复式330

纯正非拼合美宅 回应登峰视野



- ◎ 饱览山海，远非画面所能尽藏。
- ◎ 深圳仅四所国际学校，育才全程教育体系，但昭义钢琴艺术中心，尽归蛇口。
- ◎ 地铁2号线开通，由此贯通。
- ◎ 据守穗、深、港、澳主轴线，1小时生活圈圈阅深港。
- ◎ 邮轮母港、新海上世界、蛇口网谷已同期开工，新蛇口城市客厅地位无可撼动。



WWW.LANXIGU.COM

招商地产



招商地产

中国·蛇口·南山区

+86 755

2682 2288

整合推广 geogrum 主理广告 深房许字(2007)南山010号 所有图片及文字仅用作宣传，最终解释权归招商地产所有

藏天下 · 存未来

收藏

「6.18」正式开始

双湾区 / 双口岸 / 双商圈 / 双地铁

四海公园 / 雍景藏品 / 榕荫庇护 / 高华地脉

深圳湾有的，雍景湾都有 深圳湾没有的，雍景湾也有



蛇口官方专线
400 880 1872

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

中国·深圳·蛇口四海公园东 / 育才二小、育才二中南

家在·博在



招商地产

招商别墅

27年

觀園

Luan Town
老 到 的 新 意