

深圳

典型地产指数样本项目月报



中国房地产指数系统
中国指数研究院
2009年3月

卷首语

受快速上涨的房价影响，2008年开年的深圳楼市，被一层浓重的观望气氛所笼罩着。成交低迷，售楼现场冷清，市场可售量不断增加，深圳典型住宅指数则一路下滑。在经历了大半年的低迷之后，深圳住宅市场终于以开发企业在价格上的让步，在08年底开始了一场精彩的爆发。广东省先后通过了多项税费减免政策，价格迅速回调，刚性需求置业者的快速入市，再加上热点片区的优质房源，这些都给深圳住宅市场的暂时火爆，提供了充足的燃料。而火爆的交易，在09年的前两个月得以延续。

于是我们看到的是这样一组数据，深圳住宅成交量连续6周增长，住宅可售量连续7周下滑，住宅成交均价稳定在10900-11100元/平方米的价位区间波动。但这次谓之“回暖”的热市景象，是否会跟07年的房价暴涨一样，成为昙花一现呢？市场中的理性经济人是不是存在“好了伤疤忘了痛”的劣根呢？有项目乘机取消促销价格，或是小幅涨价这样的消息开始大量见诸报端，深圳楼市回暖能持续多久的问题，也引起业界的热烈讨论。

国际金融危机仍在扩散，国内经济增长放缓的影响也渐渐显现。虽然中央已出台四万亿人民币的刺激经济计划，但计划真正落到经济实体，乃至房地产市场仍需一段时间，不能马上解决目前市场中问题。要使深圳楼市快速转向健康、乐观的方向发展，只能靠市场自身的积极调整。开发企业所要做的是，以合理的价格提供给市场最优质的房源；而购房者所能做的，则是少一份投机，多一份量力而行。

2009年3月

目录

- ◆ 楼市行情播报与购房决策信息
- ◆ 深圳商品住宅市场最新行情
- ◆ 二月深圳典型样本项目排行榜
- ◆ 深圳热点居住板块全面解析
- ◆ 深圳典型地产指数样本项目测评
- ◆ 二月深圳典型地产指数样本项目推介

编辑委员会：

莫天全、黄瑜、陈晟、张化学、汪勇、上官建华、蒋云峰、李力、候瑞波、张志杰

编辑部：

林建晖、孙宗耀、杨奕、邓永乐、郑海然

调研组成员：

孙宗耀、杨奕、邓永乐、郑海然

主办：深圳典型住宅指数办公室

地址：深圳市福田区车公庙天安数码城创新科技广场一期A座1305（518040）

电话：0755-83432553

传真：0755-83432097

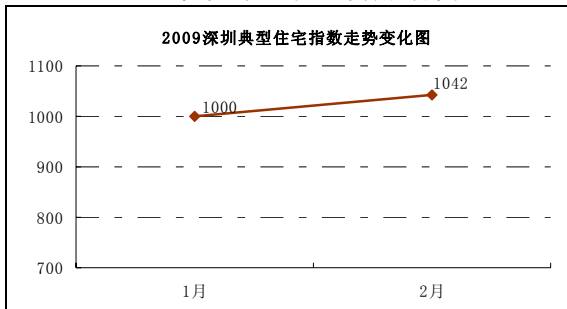
网址：<http://sz.index.soufun.com>

Email：yanyi.sh@soufun.com

楼市行情播报与购房决策信息

“深圳典型地产指数”是建立在“中国房地产指数系统(CREIS)”理论体系和架构的基础上,通过对深圳各区域房地产项目的典型特性分析,以价格指数的开式从局部到综合反映深圳房地产市场微观领域的态势及走向的指标体系。旨在从城市区域微观角度反映住宅价格状况和市场表现,监测深圳住宅市场发展走势;确立区市场代表项目及价格风向标,为居民购房选择提供价格、产品等方面的参考和指导;客观反映和发掘区域价值,引导产品创新,从而促进房地产行业开发水平的提高。

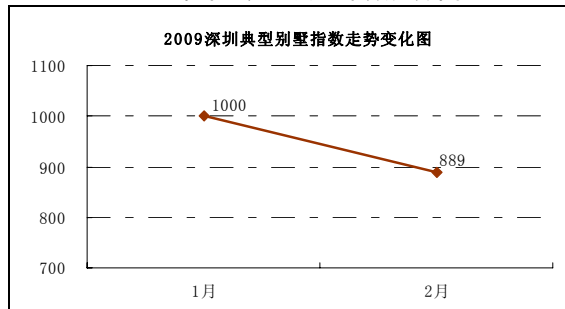
2009年深圳典型住宅指数走势图



2009年1月,中国房地产指数系统深圳典型住宅指数办公室根据市场变化,对研究对象进行了调整,以2009年1月深圳典型住宅项目成交价格14017元/平方米为基期(1000点)重新计算。从典型样本项目成交价格可以看出,2009年1月,市场成交价格继续回落,同比下降25.14%,环比下降0.45%。

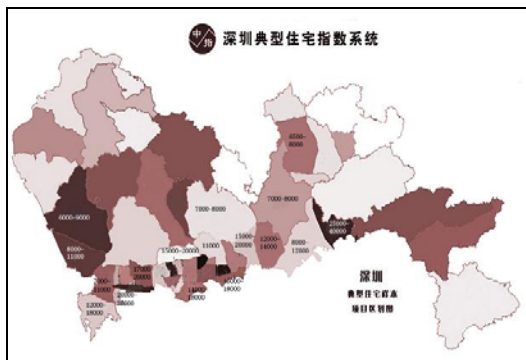
2月,由于部分典型样本项目推出较高品质房源,再加上市场反馈情况良好,出现上调报价的现象。本月深圳典型样本项目成交价格达14600元/平方米,典型价格指数为1042点,较上月上升了42点,环比增幅达4.2%。

2009年深圳典型别墅指数走势图



2009年1月,深圳典型别墅指数基期重新调整为1000点。从别墅市场典型样本项目成交价格来看,受传统淡季及本月高端别墅成交量下滑等因素的影响,本月成交价格环比回落6.52%。2月深圳典型别墅指数下降至889点,较上月下降了111点,降幅为11.1%。

2008年下半年以来,深圳别墅市场价格一直保持平稳下跌的发展态势,一方面是受到深圳整体价格下调的影响,另一方面则是由价格下调带来的稳定成交量,确保近期别墅价格没有出现大幅度下挫。预期未来几个月深圳别墅价格能够保持在相对平稳的水平。



受整体市场降价及多项利好政策的影响,2009年2月深圳商品住宅市场交易量同比大幅增长。部分区域板块房价上涨,大部分区域板块保持平稳下跌的局面。其中表现活跃的板块有龙华板块、后海板块、宝安中心区板块、龙岗中心城板块等。

楼市利好消息

- (1) 从2009年1月1日起执行。省地税局对《关于调整房产税有关减免政策后有关问题的通知》、《转发国家税务总局关于下放城镇土地使用税困难减免审批项目管理层级后有关问题的通知》中的“对困难减免的认定原则”部分作相应调整,对纳税人按章纳税确有困难,符合以下六种情形之一的,可酌情给予减税或免税的优惠。一、纳税人因停产、停业、歇业、办理注销等原因而导致房产、土地闲置,造成纳税确有困难的;二、受市场因素影响,纳税人难以维系正常生产经营,出现较大亏损的,或支付给职工的平均工资不高于当地统计部门公布的上年在岗职工平均工资,且纳税人当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后,不足以缴纳税款的;三、纳税人因政策性亏损,造成纳税困难的;四、因不可抗力,如风、火、水、震等严重自然灾害和其他意外社会现象,导致纳税人发生重大损失,正常生产经营活动受到重大影响,造成纳税困难的;五、符合国家产业政策要求或属于地级以上市人民政府扶持产业的纳税人,纳税确有困难的;六、其他经省地方税务局批准的纳税确有困难的纳税人。
- (2) 广东省建设厅长房庆方近日表示,为进一步鼓励普通商品住房消费,将适当下调首次购房契税,对住房转让环节营业税实行暂定一年减免,以及适当提高住房公积金缴存比例和贷款额度。房庆方说,此外今年还要加大自住型和改善型住房消费信贷支持力度。逐步扩大住房公积金覆盖面,压缩审批时间,简化贷款手续。城镇房屋拆迁户、新参加工作、无能力购买商品住房的中低收入住房困难家庭,但又未达到廉租房标准的群体,将有可能入住政府政策性租赁房。
- (3) 3月3日,广东省政府出台了《关于促进我省房地产市场平稳健康发展的若干意见》鼓励住房消费。该新政15条包括:2008年成交的土地其出让金可申请缓交;支持在境外上市的房地产企业在境内发行A股,支持优质房企发行信托基金;已进入土地增值税清算的企业若资金困难可申请分批缴纳;公积金贷款上限上浮10-20万,年限延长至30年,放宽“购房落户”政策等15条措施。

楼市利空消息

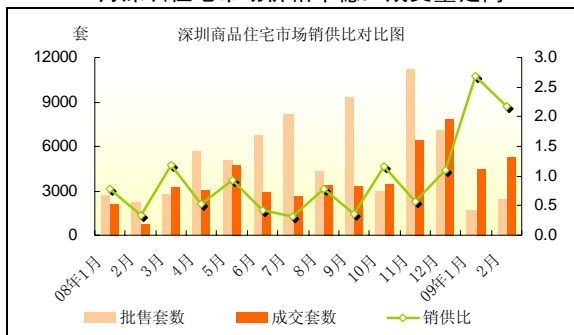
楼市新政落地,开发商逆势掀提价潮。据调查,深圳龙华和布吉片区是涨价现象最普遍的区域,其中龙华的涨价楼盘可以达到七成,而罗湖则没有涨价的楼盘。在涨价的形式上,龙华和布吉大部分楼盘都表现为直接涨价,其他一些区域的楼盘则以取消优惠为主。

深圳商品住宅市场最新行情

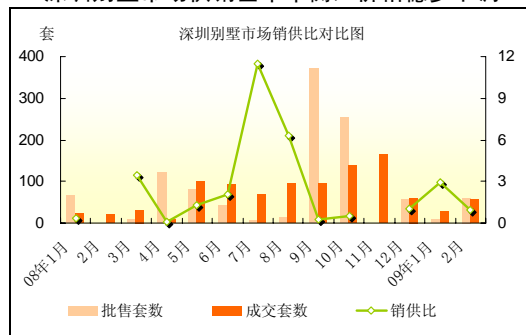
2009年2月深圳楼市价稳量升，销供比小幅回落

2008年上半年深圳商品住宅市场低迷，下半年成交量开始走高。2009年2月，随着春节假期的远去，深圳房地产市场供应量有所回升，交易量继续攀升，销供比呈现一定幅度的下降。根据中国房地产指数系统深圳典型指数办公室数据监测显示：2009年2月，深圳房地产市场新增供应商品住宅(不含保障性住房)2417套，同比下降11.95%。市场需求方面，2月共成交商品住宅(不含保障性住房)5275套，同比大幅增长593.17%。价格方面，2009年2月深圳典型住宅交易价格平稳，而典型别墅样本项目交易价格小幅下降，市场在平稳中进一步回暖。

2月深圳住宅市场价格平稳，成交量走高



深圳别墅市场供销基本平衡，价格稳步下调



2009年1月，深圳房地产市场新增供应商品住宅(不含保障性住房)1655套，同比下降39.04%；市场需求方面，1月共成交商品住宅(不含保障性住房)4448套，同比增长111.51%。由于开发商本月推盘量大幅缩减，本月销供比为2.69:1，市场呈现短暂供不应求。

2009年2月，深圳市商品住宅批售量为2417套/27.75万平方米，环比增加46.04%/145.16%，同比增加11.95%/34.79%。本月深圳商品住宅批售量环比大幅增长，主要是因为春节淡季的远去，成交量回升，开发商推盘意愿逐步增强；

深圳市商品住宅交易量为5275套/48.84万平方米，环比增加18.59%/24.51%，同比则大幅增加593.17%/586.93%。本月商品住宅成交量同比增长近六倍，环比也有明显增长，主要是因为春节淡季逐渐远去，开发商推盘力度加大，使得成交量快速回升。本月销供比为2.18:1，市场仍呈现供不应求的状态。

购房提示：

在中小户型的强力降价促销，和全国各项利好政策的影响下，2008年下半年以来，深圳商品住宅市场供销矛盾得到一定程度的缓解。供应量大幅增加的同时，市场需求量也不断提高。08年商品住宅价格指数整体回落，09年后则出断抬升迹象。目前房价调整水平已接近部分刚性需求的心理预期，大量普遍购房者选择积极入市，对市场价格起到积极的支撑作用，但部分区域要板块出现了热市提价的项目，大众消费者在进行购房决策行为时需审慎考虑。

此外，深圳别墅市场受到全国整体市场低迷影响较小，由于别墅用地供应限制，产品稀缺性日益凸显。全球金融危机的影响虽然存在，深圳高端置业者，却能够摆脱普通住宅市场变动的影响，与去年同期相比表现出较大的置业热情。未来深圳别墅市场供应可能有所缩减，市场预期普遍向好。

本期(1-2月份)深圳别墅批准上市量为69套/1.44万平方米，套数环比增长18.97%，而面积环比则减少9.77%，套均面积为208.49平方米，说明本期批售别墅以中小户型为主。从同比来看，本期批售套数同比大幅增长76.92%，批售面积同比增长25.89%。

2009年1-2月份别墅成交量为87套/2.36万平方米，环比去年11-12月大幅下跌61.82%/62.18%，主要是由于去年6-11月深圳别墅供应集中放量，深圳别墅成交量持续快速增长，透支了大量购买力，同时春节淡季也对别墅成交有负面影响。虽然环比大幅下跌，但与去年同期相比，成交套数和成交面积分别大幅上涨106.04%和133.64%，显示深圳别墅市场比同期活力大增，在国际金融危机扩散和国内经济增长放缓的情况下，深圳别墅投资价值有所显现。

本月深圳别墅市场销供比为0.97:1，市场处于供求基本平衡的状态。

2009年2月深圳典型样本项目排行榜

中国房地产指数系统深圳典型地产指数办公室基于对深圳房地产市场各区域板块的典型样本项目的长期跟踪监测，形成了“2009年2月深圳典型样本项目排行榜”，具体如下：

2009年2月深圳典型住宅样本项目成交套数排行榜

排名	项目名称	区县	成交套数(套)
1	万科金域华府一期	宝安	416
2	诺德假日花园	南山	207
3	鼎太风华	南山	142
4	水岸新都	龙岗	119
5	碧海富通城	宝安	116
6	茗萃园	龙岗	113
7	世纪春城四期	宝安	110
8	龙园意境华府	龙岗	98
9	金港华庭	宝安	95
10	金泓凯旋城	宝安	94

2009年2月深圳典型住宅样本项目成交面积排行榜

排名	项目名称	区县	成交面积(平方米)
1	万科金域华府一期	宝安	36742
2	金泓凯旋城	宝安	14876
3	诺德假日花园	南山	14584
4	公园大地花园	龙岗	13522
5	深业·新岸线	宝安	11827
6	世纪春城四期	宝安	11418
7	水岸新都	龙岗	10412
8	碧海富通城	宝安	9092
9	鼎太风华七期	南山	9005
10	茗萃园	龙岗	8814

2009年2月深圳典型住宅样本项目测评得分排行榜

排名	项目名称	测评得分	测评等级
1	波托菲诺纯水岸	8.44	A
2	华润中心	8.38	A
3	天安高尔夫珑园	8.28	A
4	招商海月花园	8.25	A
5	金地名座	8.25	A
6	万科金域华府	8.16	A
7	盛唐商务大厦	7.93	BBB
8	NEO企业大道	7.9	BBB
9	深业东城上邸	7.56	BBB
10	溪山美地花园	7.5	BBB

2009年2月深圳热点板块典型住宅样本项目成交套数冠军

排名	项目名称	项目名称	销售套数(套)
1	万科金域华府一期	龙华板块	416
2	诺德假日花园	前海板块	207
3	水岸新都	龙岗中心城板块	119
4	碧海富通城	西乡板块	116
5	茗萃园	平湖板块	113
6	龙园意境华府	布吉板块	98
7	金泓凯旋城	宝安中心城	94
8	海月华庭	后海板块	85
9	中城天邑花园	新洲板块	76
10	四季山水花园	梅林板块	51

2009年2月深圳典型住宅样本项目各区成交套数冠军榜

排名	区域	项目名称	销售套数(套)
1	宝安	万科金域华府一期	416
2	南山	诺德假日花园	207
3	龙岗	水岸新都	119
4	福田	中城天邑花园	76
5	盐田	金水湾御园	33
6	罗湖	汇泰大厦	24

备注：1、以上项目均以取得预售许可证为统计标准，所采集标准均为住宅为主，商业、写字楼等物业没有列入统计范围；2、成交数据均来源于中国房地产指数系统深圳典型地产指数办公室；3、数据仅供参考。

深圳热点居住板块全面解析

深圳关外热点板块——宝安中心区：生活氛围日趋成熟

➤ 板块概述

根据相关规划，宝安中心区总面积为 15.58 平方公里，其中核心区(滨海片区)面积为 7.18 平方公里。早在 2003 年，宝安区政府就为片区的规划设计做过国际咨询，最终中选方案定为一条中央绿轴、一个都市绿环、三个圈层。其核心圈层是围绕中央绿轴东西两翼展开的商务办公区、核心商业区以及海滨休闲公园。

07 年 11 月公布的《深圳城市总体规划(2007-2020)》，将宝安的城市功能和定位作出更明确规定：前海中心，包括前海、后海和宝安中心区，主要发展区域功能的生产性服务业与总部经济。跟深圳其他区域不同，宝安有千万吨级的大铲湾港口和深圳机场，片区业内人士称这种海港和航空港为动力带来的经济增长模式为双港经济。大铲湾港口建成后，世界各国的物流、航运、金融公司都会因此聚集，双港经济将是宝安发展总部经济的最强劲支撑。

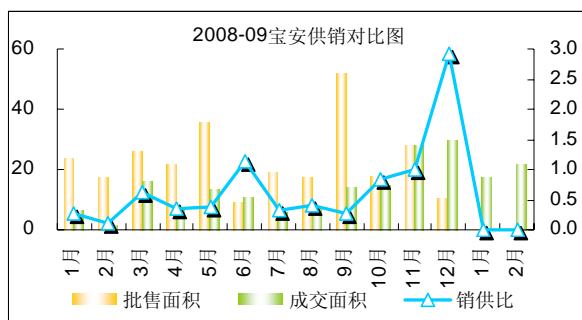
07 年宝安大道实现与深南大道接驳，使得宝安中心区和市区往来更便利，而正在施工的地铁一号线将会让这个无缝连接更名副其实。地铁一号线延长线在宝安中心区设 3 个站：新安站、宝安中心站、宝体公园站，目前这三个站点周边已经聚集了大量高尚住宅区。除此之外，沿江高速深圳段正在建设中，滨海大道也已经动工，而海滨广场的市政配套设施正在完善，宝安体育馆作为大运会分会场也在建设，这些都对片区发展有直接利好。

宝安中心区面山靠海、规划起点高、片区也处于全新建设当中，因此在生态环境的保护和建设方面得到的支持自然更多。不同于部分人对于关外脏、乱、差的设想，宝安中心区的定位早已与滨海花园等词语相关联。目前建设的主要中央绿轴工程除了带来大面积的绿化景观环境外，还布置有图书馆、博物馆、展览馆、青少年活动中心、艺术馆、演艺中心及水族馆等公共文化建筑设施。另外，规划中的海滨生态休闲公园和沿海岸线一带的红树林生态湿地同样令人期待。

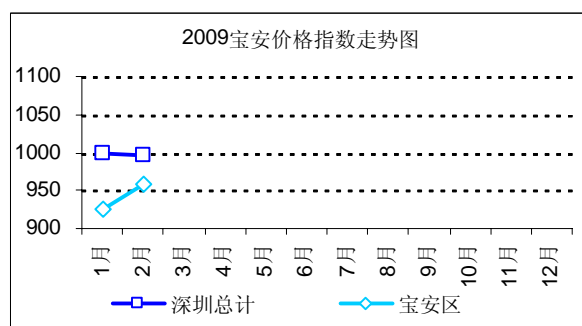
➤ 板块楼市

中国指数研究院中国房地产指数系统监测数据显示，2009 年 2 月宝安区中心城片区有多个在售楼盘，如金泓凯旋城、深业·新岸线、熙龙湾花园、金海华府、万科兰乔圣菲等项目。其中金泓凯旋城、深业·新岸线较去年都做出较大幅度的价格下调，因此吸引了众多关内换房置业者的关注。成交表现良好的楼盘有金泓凯旋城、深业·新岸线和金海华府几个项目。大幅降价以后，月均成交量成交量都在 100 套以上。而其它项目，也有部分达到 50 套左右的销售成绩。由于规划先行，价格调整合理，该板块表现出活跃成交势头。

2008-2009 年宝安区商品住宅成交量走势



2009 年宝安区价格指数走势



购房提示：

目前宝安中心区已成为一片簇新的住宅集群，商业、生活、教育配套正因为人群的聚集不断完善。天虹商场、华润万佳、沃尔玛等大型百货商场已先后进驻，人人乐也已经签约即将进入宝安中心区，多辆公交车通往关内外。随着入住的社区逐渐增多，片区内的商业氛围也更加浓厚，开发商也着力于完善周边配套提高产品附加值。按照此前出台的规划，宝安中心区未来的新增用地将以商业和写字楼为主，这意味着片区内的配套将因此再升级。

板块热点楼盘：深业·新岸线三期

测评结果：A

项目名称	深业·新岸线三期
物业类型	住宅、普通住宅
所属板块	宝安中心城板块
项目位置	宝安区新中心区创业路与罗田路交汇处
所处环线	次中心区
售楼电话	29968666
开发商	深业集团(深圳)有限公司
楼层状况	10到28层
在售房源	2区最后两栋新楼,单位面积在80-160平方米之间,主力户型是120平方左右
项目均价	11000元/平方米



测评观点：

优势

- 1、发展商深业地产为深圳最具实力的房地产企业，具有较丰富开发经验，整合运营能力较强，能够为业主创造良好的社区品质；
- 2、西岸唯一的带电梯纯复式、低密度、水景单位；
- 3、项目东邻宝安区体育中心和行政中心，南临珠江口的前海湾，西靠西乡河，是宝安中心区规划建设的现代高尚住宅小区之一，也是规划的宝安中心区园林式生态型现代滨海新城的组成部分。

劣势

- 1、项目靠近宝安机场飞行航线，对居住存在较大的噪音污染；另外，公共交通线路不多，对非自驾车出行有影响；

板块热点楼盘：金泓凯旋城

测评结果：BBB

项目名称	金泓凯旋城
物业类型	住宅、商住楼
所属板块	宝安中心城板块
项目位置	宝安区宝安大道与新安西路交汇处
所处环线	次中心区
售楼电话	27899999
开发商	深圳屹海达实业公司
楼层状况	3栋高层共9个塔楼,总计861个住宅单位
在售房源	在售主要集中在10栋A座B户型185平方米的四房
项目均价	10300元/平方米



测评观点：

优势

- 1、凯旋城位于深南大道延长线进入宝安的起点、地铁一号线延长线新安站旁，是宝安中心区连接特区的首要门户与枢纽，发展前景卓越。成为深南大道进驻宝安的第一站；
- 2、凯旋城整个建面50万平米与全部社区花园全部是架空建起，而车库则是位于半架空层内，因此不但车库通风采光效果较好，而且架空花园更是不用围墙就自然实现了与外界的安全隔离；
- 3、凯旋城与宝安最好的公立实验学校毗邻，西南侧是50万平米的现代商业中心；社区配套3万平米主题商场和1200米风情商业街；规划中的水上运动中心、滨海生态走廊等大型休闲运动设施近在咫尺。

劣势

- 1、目前，除小区自身商业配套外，项目周边还没有其它大型生活服务配套设施，等待相关配套完善的时间较长，对目前入住的业主生活质量有一定影响。
- 2、项目整体户型偏大，产品可选择面减低。

深圳典型地产指数样本项目测评¹

车公庙板块重点推荐项目 天安高尔夫珑园

楼盘地址：福田区车公庙滨河大道与泰然九路交汇处

建筑类别：高尚住宅

销售均价：30000元/平方米

销售电话：83300000

楼盘动态：已开放天际接待中心，位于楼盘第5栋31层。



项目评级：**A**

专家意见：

- ◇ 天安中国是香港新鸿基集团旗下专司大陆高档房地产开发的大型上市公司，实力雄厚，目光独到，已成功开发多个地标性物业；
- ◇ 7栋超高层建筑，拥有独特的高尔夫景观资源，T型户型设计，保证户户宽景，是中心区稀有的高尚物业；
- ◇ 项目位于福田中心商务东区天安数码城园区内，园区拥有1000家优质企业，成熟的生活商务配套，交通便利。

龙华板块重点推荐项目 万科金域华府

楼盘地址：宝安区龙华新城金龙路与新区大道交汇处东北角

建筑类别：公寓 别墅 高尚住宅

销售均价：12000元/平方米

销售电话：83897888

楼盘动态：北区最后240套精装单位将于3月14日推出，位于7、8栋，84平和88平的分别120套。



项目评级：**A**

专家意见：

- ◇ 百强上市企业，全国综合实力第一，全国十几个城市，近百个楼盘开发经验，保障楼盘品质；
- ◇ 大规模综合社区，产品线丰富，公寓带精装修设计，切合市场需求，区域楼市供给中占明显优势；
- ◇ 龙华板块梅林关口位置，与福田中心区仅一步之隔，交通便利，发展潜力巨大。

龙华板块重点推荐项目 溪山美地花园

楼盘地址：溪山位于宝安区龙华街道梅观高速公路东侧（梅坂大道南侧）

建筑类别：高层

销售均价：95000元/平方米

销售电话：83382888

楼盘动态：11栋B单元的C、D户及12栋B单元的A、B户型住宅。



项目评级：**BBB**

专家意见：

- ◇ 深圳领先企业，全国综合实力第一，全国十几个城市，近百个楼盘开发经验，保障楼盘品质；
- ◇ 项目处于深圳南北中轴山湖景观带核心区域，位于龙华与坂田交界的梅坂大道南侧，临近建设中的地铁四号线民乐站，紧临梅林关口，距离福田中心区市民中心约8公里车程；
- ◇ 房价租金比居中，据规划中长期内片区可能发展成为新兴核心居住区。

新洲板块重点推荐项目 金地名座

楼盘地址：福强路与沙嘴路交界东南侧

销售均价：14500元/平方米

销售电话：83338666

楼盘动态：3月8日当天金地名座销售现场举行“情暖三月天 幸福女人节”高端单身派对，参加缘分速配的客户还有机会获得精美礼品。



项目评级：**A**

专家意见：

- ◇ 金地是全国布点的上市百强企业，规模、资金实力优势明显，深圳本土开发业绩突出，品牌影响力大；
- ◇ 项目为中小户型、商务类公寓，能准确迎合市场需求；
- ◇ 项目配套完善，紧邻福田商务中心区，周边经济、商务活动量不断上升。

¹ 注：测评推荐分类如下：

AAA：强烈推荐，非常适于投资消费；**AA**：特别推荐，可以消费投资；**A**：主要推荐，性价比较高；**BBB**：推荐，性价比位于区域中上等；**BB**：性价比一般，投资消费有一定风险；**B**：性价比较低，不适于投资消费；**C**：不推荐

2009年2月深圳典型地产指数样本项目推介



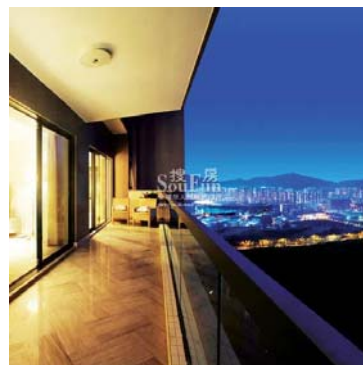
仅此深圳，只此珑园——天安高尔夫·珑园

天安高尔夫珑园项目是深圳天安数码城有限公司开发的天安高尔夫花园的第三期，位于深圳福田中心区西南，占地34891.2平方米，总建筑面积112740平方米，其中住宅总面积是10904平方米，共526套。该项目属纯大户型项目，户型为约150-250平方米三房、四房。项目紧邻CBD甲级写字楼群，与香蜜湖高尔夫球场仅一墙之隔，近享翠绿果岭起伏，远赏CBD璀璨繁华。项目由7栋32~42层高层超高层板式建筑组成，150~00平方米纯大户型宽景天际大宅，中心区最懂得生活的人性户型设计，目前中心区唯一WI-FI覆盖社区，尽揽136万平方米稀世CBD高尔夫美景，无论是深圳湾跨海大桥，红树林，市民中心、地王大厦，绵延天际的梧桐山，还是塘郎山、莲花山、深圳湾和香港元朗，都在珑园的视界里。以难以度量的纵深辽阔的城市视野，收获整个深圳城市纵横捭阖的风光。

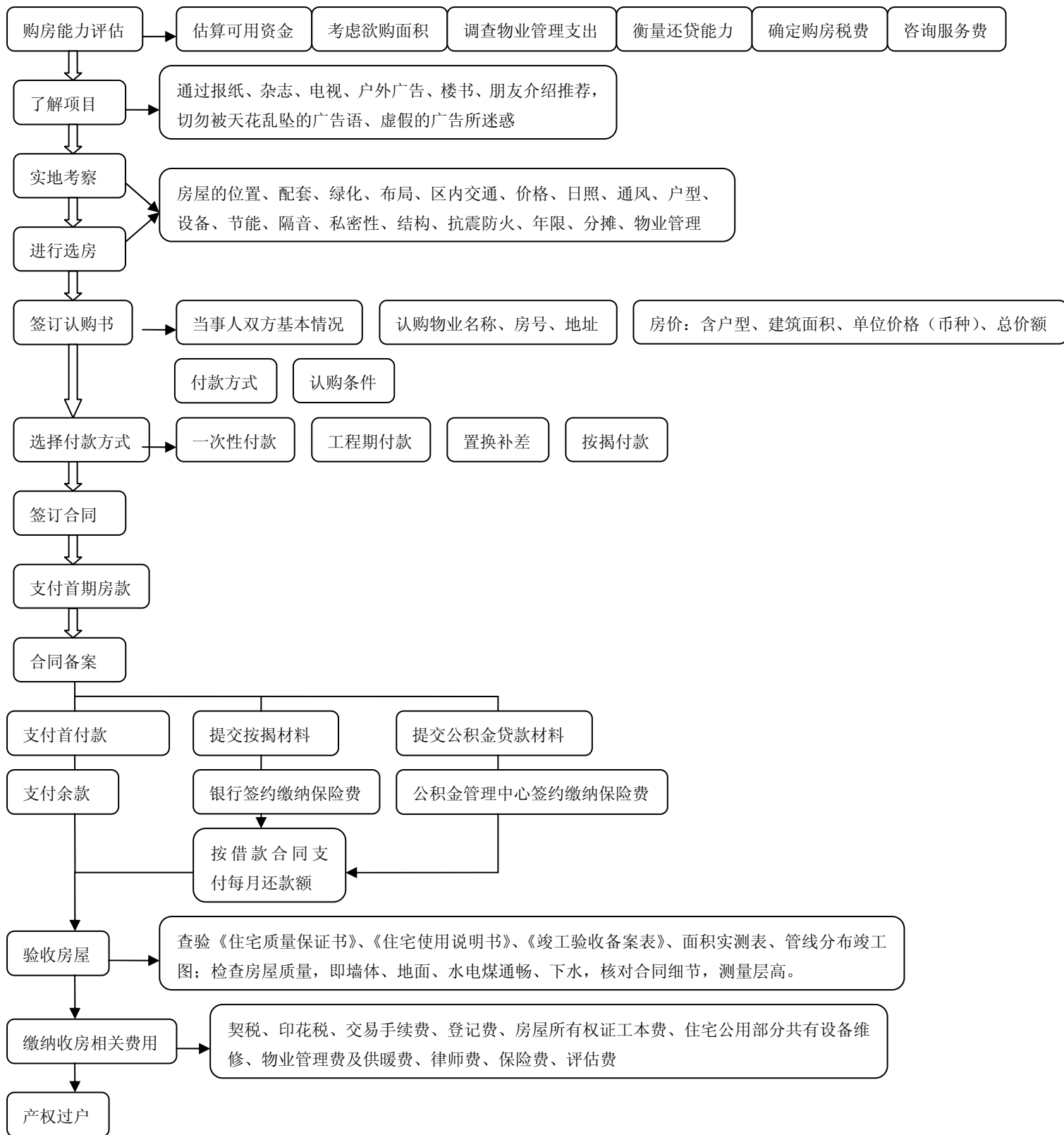
天安高尔夫珑园项目位于深圳福田CBD核心，社区道路连接深南和滨河两条主干道，又与主干道保持合适的尺度，享受交通便捷的同时却没有嘈杂喧闹的烦恼，步行可达地铁1号线车公庙站，开车五分钟即可抵达广深高速入口，宝安机场、港口、轨道交通现已无缝对接，无论城市各个角落，内外周边，都可迅捷往返，中心地段优势无可比拟。皇岗、福田等过境口岸瞬间通抵，更可一小时内直抵湾仔。以深港国际都会的巨大经济能量定义发展未来，天安高尔夫珑园更拥有璀璨投资价值，财富升值潜力无限。

以天安高尔夫珑园为中心，车行十分钟内的半径生活圈，几乎涵括深圳最顶级配套资源。无论是深圳最高档次的酒店、商场还是诸如图书馆、音乐厅等顶级文化设施，无论是最高档次的写字楼还是国际品牌大型超市，天安高尔夫珑园都已经能够轻松触及和享受。更重要的是，这些顶级城市配套，已经真实地呈现，无须等待规划慢慢变成现实。

天安高尔夫珑园私家珍藏全球罕有的国际都会CBD高尔夫美景，尊享同步世界的顶级商务、文化和生活配套资源。国际都会的璀璨繁荣与广袤辽阔的球场绿野交相辉映，令国际颠峰名流人士，优享宁静而满足的人生。天安高尔夫珑园可以称得上是深圳首屈一指的国际颠峰名流住区。



中国消费者购房置业流程图



月报索取电话： 0755-83432553

互动邮箱： yangyi.sh@soufun.com