



保利置業
POLY PROPERTY



公司通訊

二零二五年第一期





01 新盤推介



蘇州保利翡麗甲第

蘇州保利翡麗甲第位於蘇州市工業園區奧體板塊，西側距離奧體中心僅0.8公里，與兒童醫院相鄰。板塊內教育、商業等各項配套資源完善。項目距離地鐵6號線僅0.4公里，交通出行便利。項目規劃總建築面積約11.9萬平方米，擬發展作高層住宅小區。

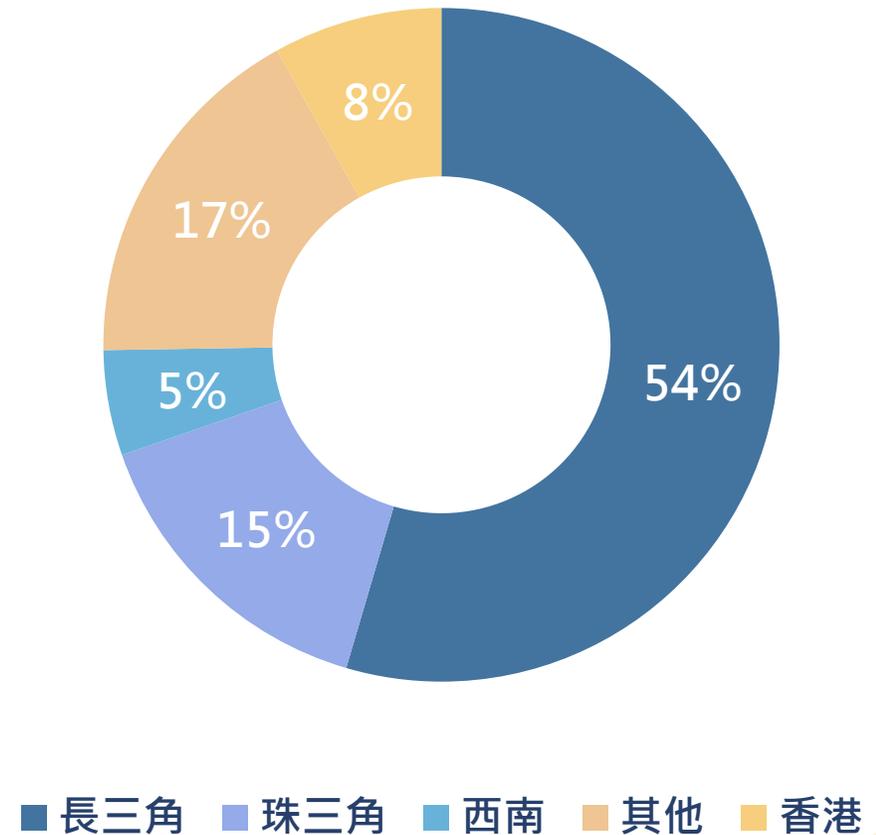
作為保利置業落地蘇州的首座甲第系產品，充分表達了公司“東韻西境”的核心產品理念，向市場釋放了極致美學和震撼級產品力。截至2025年3月底，保利翡麗甲第累計實現簽約銷售金額逾13億元人民幣。



02 銷售進展

- 2025年截至3月31日，本集團累計實現合同銷售金額145億元人民幣，合同銷售面積52.3萬平方米，合同銷售均價27,650元/平方米。期內，長三角和大灣區銷售佔比達到77%。累計簽約排名前五的城市分別為：上海、蘇州、濟南、深圳和寧波。三月，本集團在克而瑞百強房企銷售榜單排名第14位。
- 一月至三月期間，公司推出一個全新項目，項目名稱為寧波保利朗玥華章。

簽約金額按區域分佈





03 經營業務

| 主要經營物業列表 | 物業類型 | 持有建築面積 (千平方米) | 出租率/ 入住率 # |
|---------------|--------|------------------|---------------|
| 北京保利大廈 | 辦公樓 | 15 | 70% |
| 上海保利廣場 (部份) | 辦公樓及商業 | 30 | 70% |
| 上海證券大廈 (部份) | 辦公樓 | 48 | 53% |
| 深圳保利文化廣場 (部份) | 商業 | 135 | 100% |
| 武漢保利廣場 (部份) | 辦公樓 | 56 | 53% |
| 北京保利大廈酒店 | 酒店 | 63 | 63% |
| 上海嘉定凱悅酒店 | 酒店 | 69 | 71% |
| 武漢保利大酒店 | 酒店 | 28 | 40% |

辦公樓 / 商業出租率及酒店入住率為2025年1-3月統計數據





04 新增土儲

廣州陸居路項目

項目位於廣州市一環內的白鵝潭板塊，屬於核心商務區，亦是荔灣區高品質發展的核心引擎。項目距離地鐵1號線白鵝潭芳村站約300米，該站為四軌交匯的西部中轉樞紐站，交通出行便利。地塊距萬象城（在建，預計於2025年底開業）僅約200米，擁有優越的商業和教育配套資源。

本項目規劃總建築面積約25.3萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目100%權益。



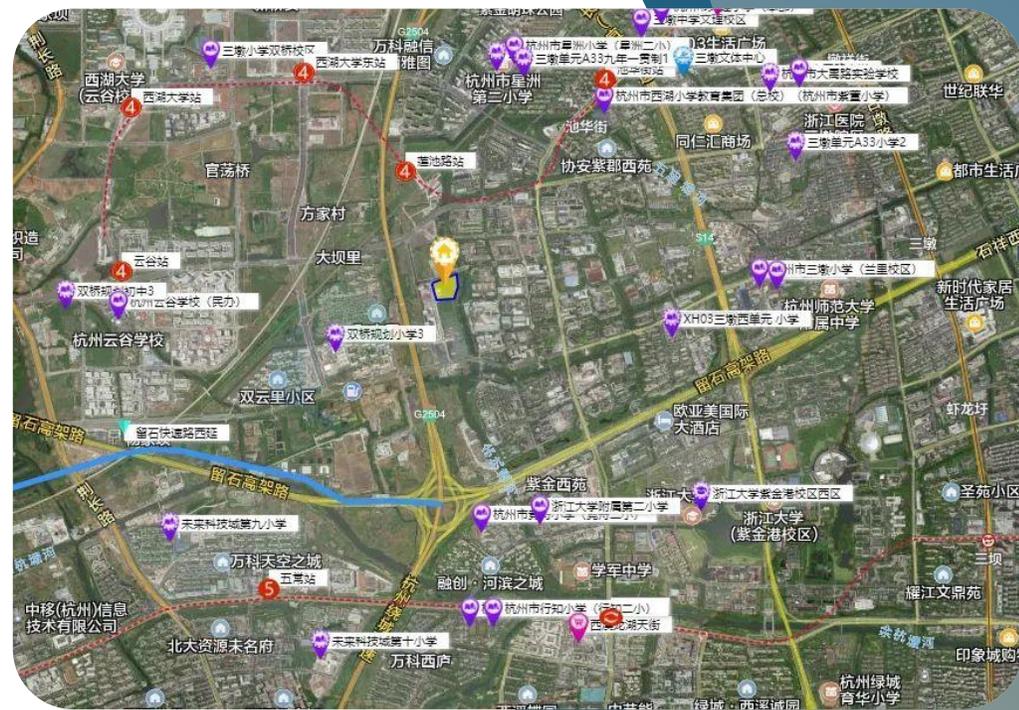


04 新增土儲

杭州西湖區項目

項目位於杭州市西湖區三墩板塊西部。項目距離地鐵4號線蓮池路站約800米，與留石高架三墩出入口直線距離在1公里內，未來可構建“軌道交通 + 快速路”雙重聯動的高效交通體系，通達性強。周邊集聚阿裡巴巴雲谷園區、西湖科技園等高端產業，創新氛圍濃厚。配套設施完善，涵蓋雲城中學、求是星洲第二小學等優質教育資源，生活氛圍成熟。

本項目規劃總建築面積約6.8萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目100%權益。



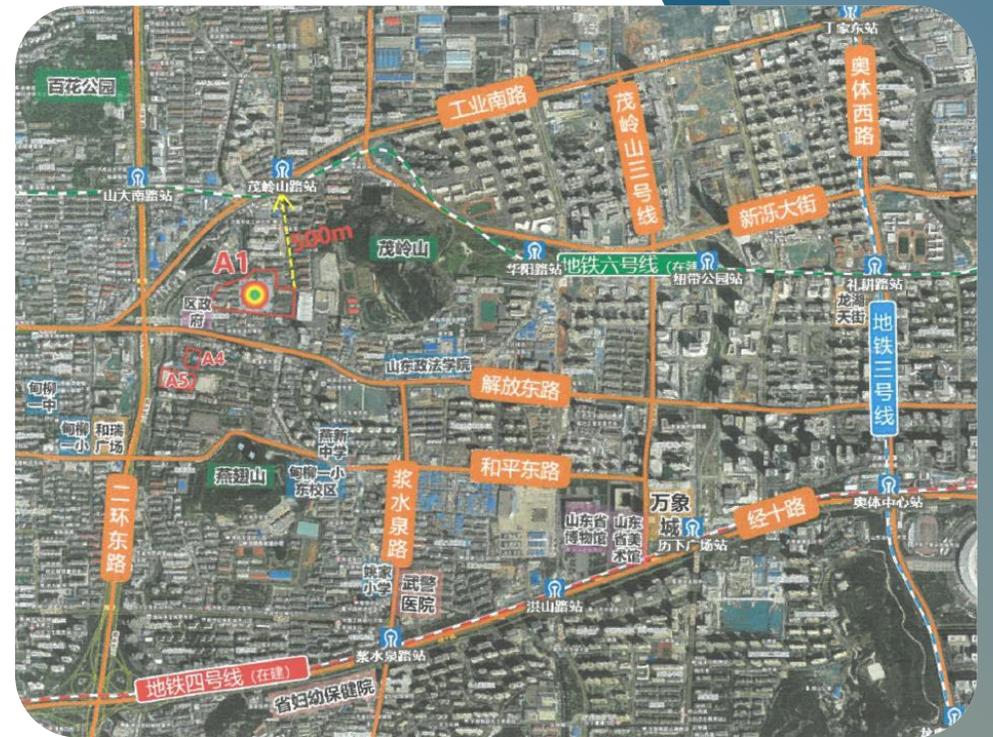


04 新增土儲

濟南歷下區A1項目

項目位於濟南市曆下區CBD西區，歷下區政府東北側，西臨二環東路，南接解放東路等城市主幹道，屬於濟南市核心板塊。項目周邊商業、教育、醫療、文體均配套齊全，生活便利性高，居住氛圍濃厚。

本項目規劃總建築面積約15.6萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目40%權益。





05 土地儲備

單位：千平方米

| 項目 | 總土儲 | 權益 | 項目 | 總土儲 | 權益 | 項目 | 總土儲 | 權益 | 項目 | 總土儲 | 權益 |
|----------|-----|------|------------|-------|------|------------|-------|------|------------|--------|------|
| 上海保利印象青城 | 604 | 51% | 余姚保利喬登國際花園 | 312 | 100% | 遵義保利未來城市 | 2,105 | 70% | 濟南保利瓏譽 | 334 | 100% |
| 上海保利琅譽 | 49 | 100% | 德清保利原鄉 | 67 | 100% | 南寧保利領秀前城二期 | 359 | 100% | 濟南保利鵲華賦 | 83 | 51% |
| 上海蘭州路項目 | 14 | 49% | 廣州保利西悅灣 | 301 | 75% | 南寧保利錦上 | 163 | 51% | 濟南保利金茂琅譽 | 66 | 30% |
| 上海閔行項目 | 85 | 100% | 廣州保利上宸 | 114 | 100% | 南寧保利宸上印 | 281 | 100% | 濟南保利綠城鳳棲和鳴 | 393 | 34% |
| 崑山保利璀璨環園 | 328 | 51% | 廣州保利明玥湖光 | 129 | 100% | 昆明保利城 | 421 | 90% | 濟南保利雲上環譽 | 135 | 51% |
| 崑山保利尚雲賦 | 134 | 100% | 廣州保利琅譽 | 81 | 100% | 昆明保利明玥半山 | 87 | 51% | 濟南歷下區A1項目 | 156 | 40% |
| 常州保利景玥府 | 87 | 51% | 廣州陸居路項目 | 253 | 100% | 武漢保利城 | 460 | 68% | 煙台保利明玥春江 | 50 | 51% |
| 蘇州保利觀湖國際 | 104 | 100% | 佛山保利鉅悅府 | 89 | 100% | 武漢保利錦上印 | 284 | 55% | 威海保利明玥風華 | 7 | 51% |
| 蘇州望熙雅苑 | 161 | 20% | 深圳保利勤誠達譽都 | 1,858 | 50% | 武漢保利翡翠公館 | 227 | 100% | 濰坊中南保利樾府 | 56 | 30% |
| 蘇州保利瑤華賦 | 103 | 51% | 深圳保利明玥瀾岸花園 | 59 | 100% | 武漢保利明玥晨光 | 112 | 100% | 萬寧保利半島1號 | 377 | 100% |
| 蘇州紫金翡翠甲第 | 119 | 40% | 深圳保利靜安府 | 138 | 51% | 哈爾濱廣信項目 | 108 | 100% | 香港朗譽 | 43 | 70% |
| 寧波保利朗玥華章 | 71 | 100% | 深圳寶安項目 | 80 | 100% | 牡丹江保利江山悅 | 34 | 100% | 香港灃環 | 102 | 35% |
| 寧波保利金茂府 | 206 | 60% | 貴陽保利公園2010 | 224 | 100% | 濟南翡翠公館 | 83 | 25% | 總計 | 13,291 | |
| 杭州桂月雲翠 | 201 | 30% | 貴陽保利鳳凰灣 | 215 | 51% | 濟南槐蔭項目 | 134 | 75% | | | |
| 杭州西湖區項目 | 68 | 100% | 貴陽保利明玥半山 | 189 | 100% | 濟南保利天禧二期 | 191 | 100% | | | |