



保利置業
POLY PROPERTY



公司通訊

二零二五年第二期





01 新盤推介

上海保利海上印



上海保利海上印位於上海市閔行區外郊環的春申板塊，緊鄰辛莊城市副中心，地處上海四大示範居住板塊之一。周邊多條城市主幹道交匯，交通出行便利。項目周邊教育、醫療配套完善，毗鄰閔行區實驗小學、莘松中學，近享復旦大學附屬中山醫院，居住氛圍濃厚。項目規劃總建築面積約8.5萬平方米，擬發展作高層住宅小區。



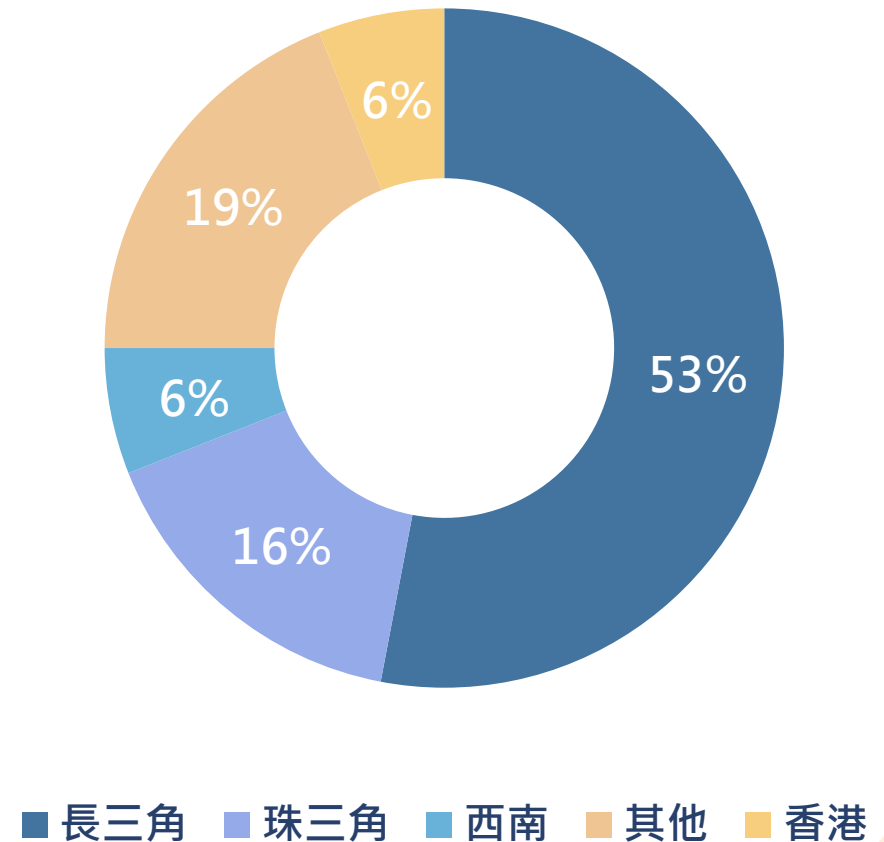
本集團於2024年11月獲取海上印項目，並於2025年4月實現首開。首輪銷售實現認購金額超10億元，認購均價約80,000元/平方米。精工匠築「印」系新品，樹立梅隴人居新標桿。



02 銷售進展

- 2025年截至5月31日，本集團累計實現合同銷售金額218億元人民幣，合同銷售面積79.5萬平方米，合同銷售均價27,475元/平方米。期內，長三角和大灣區銷售佔比達到75%。累計簽約排名前五的城市分別為：上海、濟南，蘇州、寧波和深圳。五月，本集團在克而瑞百強房企銷售榜單排名第16位。
- 四月至五月期間，公司推出一個全新項目，項目名稱為上海保利海上印。

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	54%
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	56%
北京保利大廈酒店	酒店	63	67%
上海嘉定凱悅酒店	酒店	69	76%
武漢保利大酒店	酒店	28	47%

辦公樓 / 商業出租率及酒店入住率為2025年1-5月統計數據





04 新增土儲

上海楊浦項目

項目位於上海市楊浦區內中環的東外灘板塊，距離陸家嘴車行約25分鐘，屬於楊浦區重點規劃的楊浦濱江片區。項目距離12號線愛國路站步行約900米，步行可達楊浦濱江，交通出行便捷。周邊商業、醫療配套完善，居住氛圍濃厚。

本項目規劃總建築面積約8.8萬平方米，擬發展作高層住宅社區。集團持有項目100%權益。





04 新增土儲

杭州西園七路項目

項目位於杭州市西湖區、杭州繞城高速內，即主流城區。距離浙江大學紫金港校區約2.4公里。項目周邊生活配套齊全，步行可達地鐵站、街區商業，生活出行便利。

本項目規劃總建築面積約11.6萬平方米，擬發展作高層住宅社區。集團持有項目100%權益。





04 新增土儲

威海環翠項目

項目位於威海市環翠區中心板塊的核心位置，周邊交通便捷，可快速通達威海各區中心。項目緊鄰市中心大潤發、威高商圈，商業、教育、醫療均配套齊全，周邊社區成熟，居住氛圍濃厚。

本項目規劃總建築面積約11.1萬平方米，擬發展作高層住宅社區。集團持有項目70%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%	杭州西園七路項目	116	100%	遵義保利未來城市	2,105	70%	濟南保利鵲華賦	83	51%
上海保利琅譽	49	100%	余姚保利喬登國際花園	312	100%	南寧保利領秀前城二期	359	100%	濟南保利金茂琅譽	66	30%
上海蘭州路項目	14	49%	德清保利原鄉	67	100%	南寧保利錦上	73	51%	濟南保利綠城鳳棲和鳴	393	34%
上海保利海上印	85	100%	廣州保利西悅灣	301	75%	南寧保利宸上印	281	100%	濟南保利雲上環譽	135	51%
上海楊浦項目	88	100%	廣州保利上宸	114	100%	昆明保利城	421	90%	濟南歷下區A1項目	156	40%
崑山保利璀璨環園	119	51%	廣州保利明玥湖光	129	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	煙台保利明玥春江	50	51%
崑山保利尚雲賦	134	100%	廣州保利琅譽	81	100%	武漢保利城	378	68%	威海保利明玥風華	7	51%
常州保利景玥府	87	51%	廣州陸居路項目	253	100%	武漢保利錦上印	284	55%	威海環翠項目	111	70%
蘇州保利觀湖國際	104	100%	佛山保利鉅悅府	89	100%	武漢保利翡翠公館	227	100%	濰坊中南保利樾府	56	30%
蘇州望熙雅苑	132	20%	深圳保利勤誠達譽都	1,858	50%	武漢保利明玥晨光	112	100%	萬寧保利半島1號	377	100%
蘇州保利珺華賦	103	51%	深圳保利明玥瀾岸花園	59	100%	哈爾濱廣信項目	108	100%	香港朗譽	43	70%
蘇州紫金翡翠甲第	119	40%	深圳保利靜安府	138	51%	牡丹江保利江山悅	34	100%	香港濠璟	102	35%
寧波保利朗玥華章	71	100%	深圳寶安項目	80	100%	濟南翡翠公館	83	25%	總計	13,254	8
寧波保利金茂府	206	60%	貴陽保利公園2010	283	100%	濟南槐蔭項目	134	75%			
杭州桂月雲翠	201	30%	貴陽保利鳳凰灣	215	51%	濟南保利天禧二期	191	100%			
杭州西湖區項目	68	100%	貴陽保利明玥半山	189	100%	濟南保利瓏譽	334	100%			