



保利置业
POLY PROPERTY



公司通讯

二零二五年第二期





01 新盘推介

上海保利海上印



上海保利海上印位于上海市闵行区外郊环的春申板块，紧邻辛庄城市副中心，地处上海四大示范居住板块之一。周边多条城市主干道交汇，交通出行便利。项目周边教育、医疗配套完善，毗邻闵行区实验小学、莘松中学，近享复旦大学附属中山医院，居住氛围浓厚。项目规划总建筑面积约8.5万平方米，拟发展作高层住宅小区。



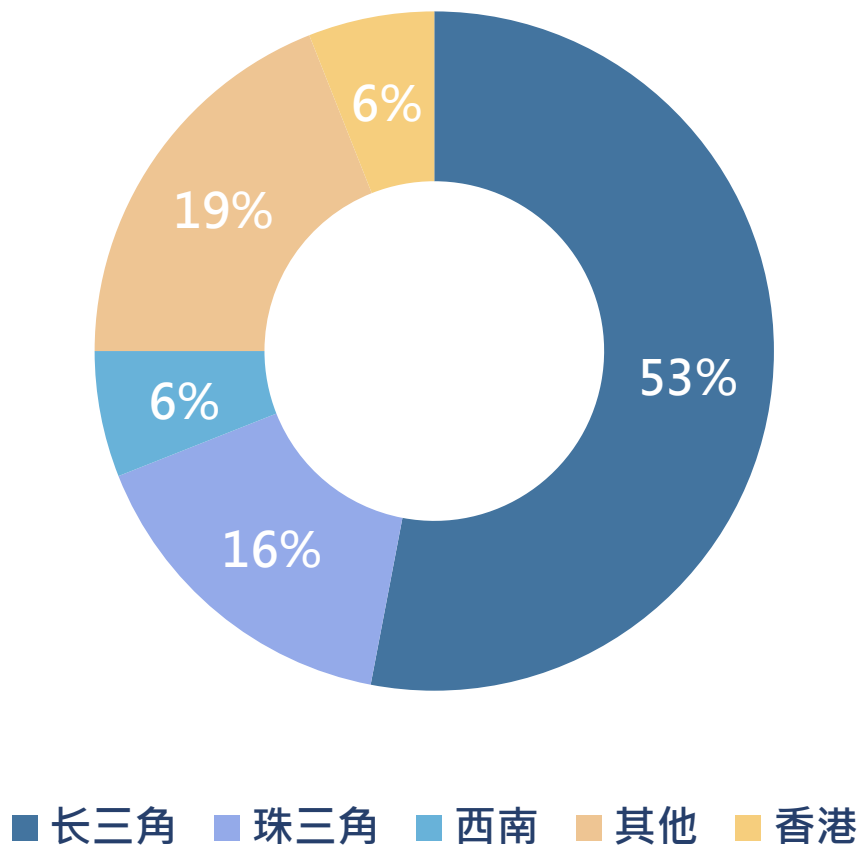
本集团于2024年11月获取海上印项目，并于2025年4月实现首开。首轮销售实现认购金额超10亿元，认购均价约80,000元/平方米。精工匠筑「印」系新品，树立梅陇人居新标杆。



02 销售进展

- 2025年截至5月31日，本集团累计实现合同销售金额218亿元人民币，合同销售面积79.5万平方米，合同销售均价27,475元/平方米。期内，长三角和大湾区销售占比达到75%。累计签约排名前五的城市分别为：上海、济南，苏州、宁波和深圳。五月，本集团在克而瑞百强房企销售榜单排名第16位。
- 四月至五月期间，公司推出一个全新项目，项目名称为上海保利海上印。

签约金额按区域分布





03 经营业务

主要经营物业列表	物业类型	持有建筑面积 (千平方米)	出租率/ 入住率 #
北京保利大厦	办公楼	15	70%
上海保利广场（部份）	办公楼及商业	30	70%
上海证券大厦（部份）	办公楼	48	54%
深圳保利文化广场（部份）	商业	135	100%
武汉保利广场（部份）	办公楼	56	56%
北京保利大厦酒店	酒店	63	67%
上海嘉定凯悦酒店	酒店	69	76%
武汉保利大酒店	酒店	28	47%

办公楼/商业出租率及酒店入住率为2025年1-5月统计数据





04 新增土储

上海杨浦项目

项目位于上海市杨浦区内中环的东外滩板块，距离陆家嘴车行约25分钟，属于杨浦区重点规划的杨浦滨江片区。项目距离12号线爱国路站步行约900米，步行可达杨浦滨江，交通出行便捷。周边商业、医疗配套完善，居住氛围浓厚。

本项目规划总建筑面积约8.8万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%权益。





04 新增土储

杭州西园七路项目

项目位于杭州市西湖区、杭州绕城高速内，即主流城区。距离浙江大学紫金港校区约2.4公里。项目周边生活配套齐全，步行可达地铁站、街区商业，生活出行便利。

本项目规划总建筑面积约11.6万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%权益。





04 新增土储

威海环翠项目

项目位于威海市环翠区中心板块的核心位置，周边交通便捷，可快速通达威海各区中心。项目紧邻市中心大润发、威高商圈，商业、教育、医疗均配套齐全，周边小区成熟，居住氛围浓厚。

本项目规划总建筑面积约11.1万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目70%权益。





05 土地储备

单位：千平方米

项目	总土储	权益	项目	总土储	权益	项目	总土储	权益	项目	总土储	权益
上海保利印象青城	604	51%	杭州西园七路项目	116	100%	遵义保利未来城市	2,105	70%	济南保利鹊华赋	83	51%
上海保利琅誉	49	100%	余姚保利乔登国际花园	312	100%	南宁保利领秀前城二期	359	100%	济南保利金茂琅誉	66	30%
上海兰州路项目	14	49%	德清保利原乡	67	100%	南宁保利锦上	73	51%	济南保利绿城凤栖和鸣	393	34%
上海保利海上印	85	100%	广州保利西悦湾	301	75%	南宁保利宸上印	281	100%	济南保利云上璟誉	135	51%
上海杨浦项目	88	100%	广州保利上宸	114	100%	昆明保利城	421	90%	济南历下区A1项目	156	40%
昆山保利璀璨璟园	119	51%	广州保利明玥湖光	129	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	烟台保利明玥春江	50	51%
昆山保利尚云赋	134	100%	广州保利琅誉	81	100%	武汉保利城	378	68%	威海保利明玥风华	7	51%
常州保利景玥府	87	51%	广州陆居路项目	253	100%	武汉保利锦上印	284	55%	威海环翠项目	111	70%
苏州保利观湖国际	104	100%	佛山保利铂悦府	89	100%	武汉保利翡丽公馆	227	100%	潍坊中南保利樾府	56	30%
苏州望熙雅苑	132	20%	深圳保利勤诚达誉都	1,858	50%	武汉保利明玥晨光	112	100%	万宁保利半岛1号	377	100%
苏州保利珺华赋	103	51%	深圳保利明玥澜岸花园	59	100%	哈尔滨广信项目	108	100%	香港朗誉	43	70%
苏州紫金翡丽甲第	119	40%	深圳保利静安府	138	51%	牡丹江保利江山悦	34	100%	香港濠璟	102	35%
宁波保利朗玥华章	71	100%	深圳宝安项目	80	100%	济南翡丽公馆	83	25%	总计	13,254	8
宁波保利金茂府	206	60%	贵阳保利公园2010	283	100%	济南槐荫项目	134	75%			
杭州桂月云翠	201	30%	贵阳保利凤凰湾	215	51%	济南保利天禧二期	191	100%			
杭州西湖区项目	68	100%	贵阳保利明玥半山	189	100%	济南保利珑誉	334	100%			