



保利置業  
POLY PROPERTY

# 公司通訊

## 二零二四年第三期

公關顧問 – 皓天財經集團

地址：香港中環中心9樓

電話: (852) 3970 2226

傳真: (852) 3102 0210



# 01 新盤推介

## 上海保利琅譽

琅譽位於上海市楊浦區東外灘板塊，地塊處於內環內，屬於中心城區的傳統居住板塊。區域內城市更新項目不斷落地，未來發展潛力大。項目周邊有軌交12號線和18號線，交通便利。項目距雙軌匯交江浦公園站步行距離約200米。周邊配套成熟，居住氛圍濃厚。項目規劃總建築面積約4.9萬平方米，擬發展作高層住宅社區。

本集團於2023年7月獲取琅譽項目，並於2024年7月實現首開。截至9月底，上海保利琅譽共推出281個單位，去化率超八成，累計實現簽約銷售金額約28億元人民幣。

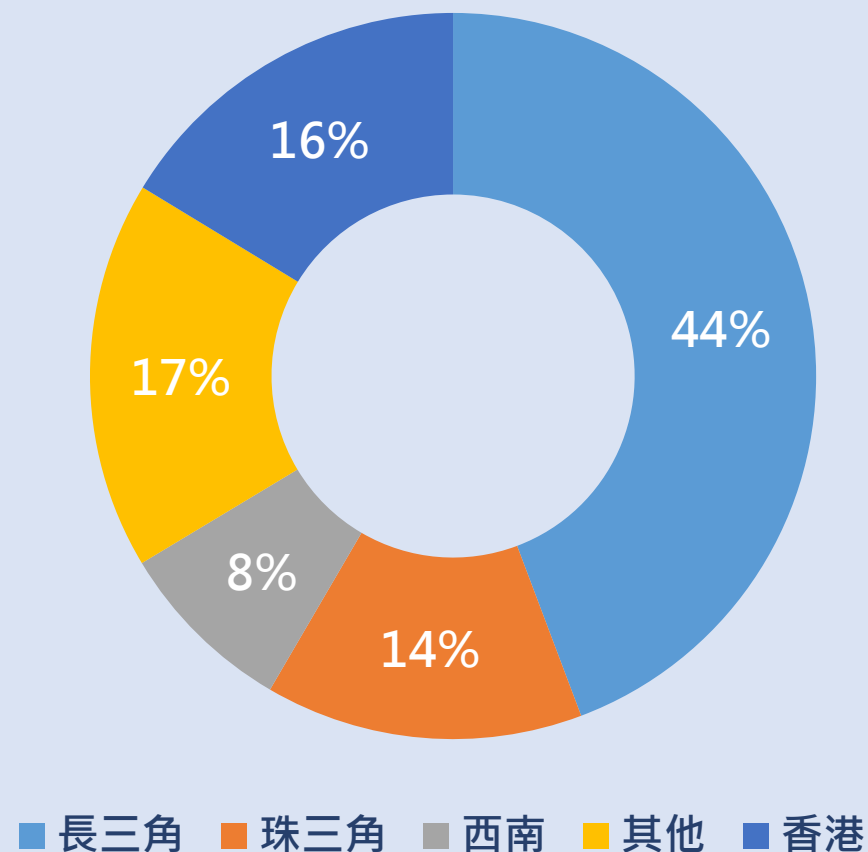


## 02 銷售進展

2024年截至9月30日，本集團累計實現合同銷售金額402億元人民幣，合同銷售面積158.6萬平方米，合同銷售均價25,376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、香港、濟南、廣州和杭州。九月，本集團在克爾瑞百強房企銷售榜單排名第17位。

六月至九月期間，公司共推出三個全新項目，分別為蘇州保利瑤華賦、上海保利琅譽和蘇州紫金·翡麗甲第。

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

77%

上海保利廣場 (部份)

辦公樓及商業

30

72%

上海證券大廈 (部份)

辦公樓

48

56%

深圳保利文化廣場 (部份)

商業

135

89%

武漢保利廣場 (部份)

辦公樓

56

52%

北京保利大廈酒店

酒店

63

74%

上海嘉定凱悅酒店

酒店

69

79%

武漢保利大酒店

酒店

28

60%

# 辦公樓 / 商業出租率及酒店入住率為2024年1-9月統計數據

# 04 新增土儲

## 寧波蓮湖路項目

項目位於寧波市東部新城板塊，是寧波新的政治、金融和會展中心。距離軌道交通1號線東環南路站約200米，交通出行便利。周邊發展成熟，教育、醫療和商業均配套齊全，生活配套完善。

本項目規劃總建築面積約20.6萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目60%權益。

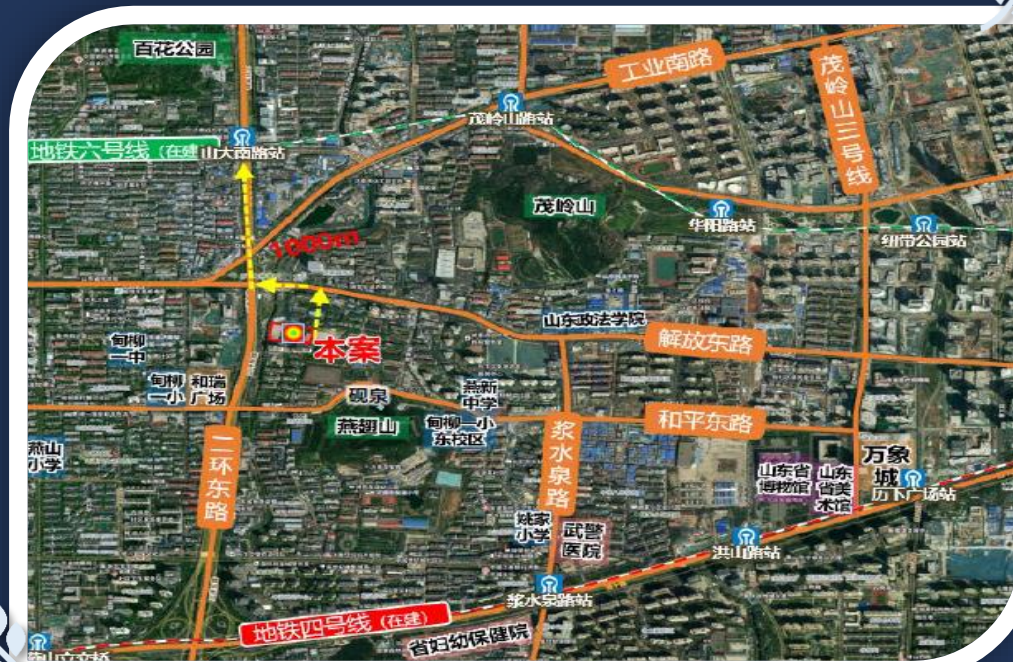


# 04 新增土儲

## 濟南CBD西區項目

項目位於濟南市歷下區CBD片區內，東臨二環東路，北接解放東路等城市主幹道，交通出行便利。濟南市重點學校甸柳一小和甸柳一中均位於項目西側，周邊商業和醫療均配套齊全，生活便利性高。項目周邊有全福河、燕翅山、茂嶺山和百花公園等景觀資源，地理位置佳。

本項目規劃總建築面積約6.6萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目30%權益。



# 04 新增土儲

## 濟南文旅城項目

項目位於濟南市歷城區蓮花山片區，距離經十路、旅遊路約1公里，經十路和旅遊路均為濟南標誌性交通主幹道，交通出行便利。周邊發展比較成熟，教育、商業和醫療均配套完善。項目周邊有韓倉河、鳳凰山和蓮花山山體公園等景觀資源，地理位置佳。

本項目規劃總建築面積約39.3萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目34%權益。

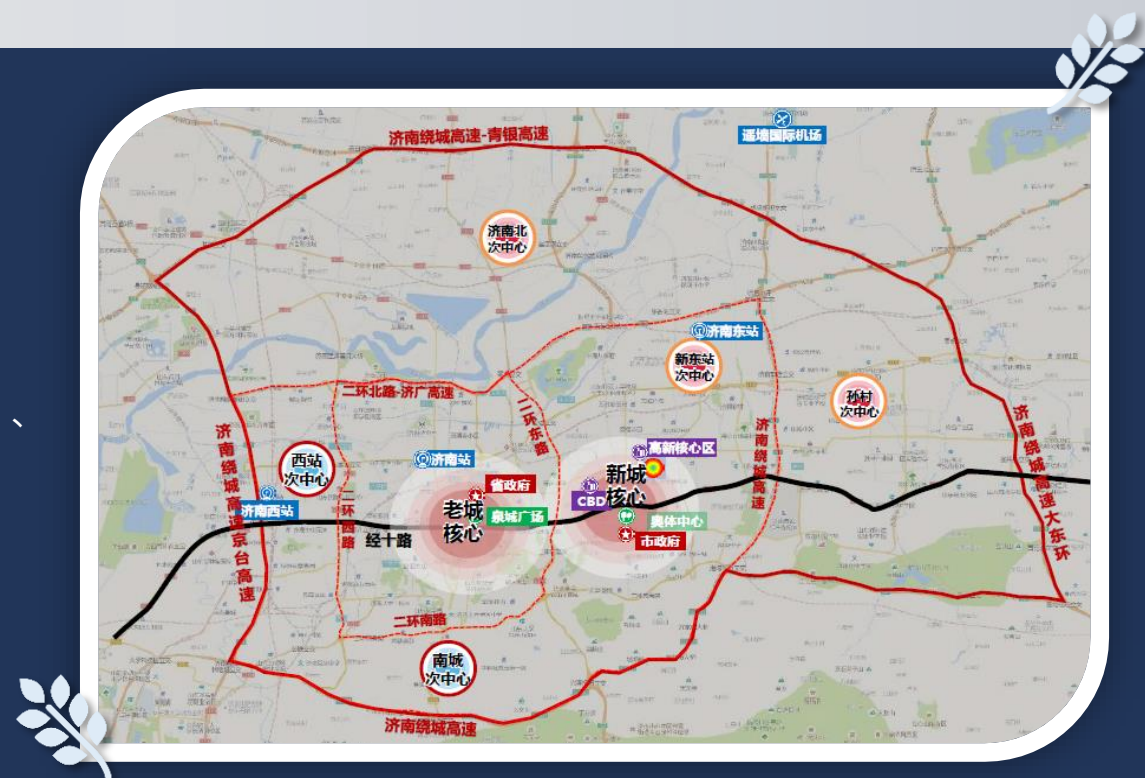


# 04 新增土儲

## 濟南高新項目

項目位於濟南高新核心區賢文板塊，西鄰中央商務區，南鄰奧體政務區，區位優越，發展成熟，是濟南熱點改善區域。項目距離CBD和奧體中心約4公里，距離濟南東站約7公里，交通通達度高。周邊3公里內商業、醫療、教育等配套完善，生活便利。

本項目規劃總建築面積約13.5萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目51%權益。





# 04 新增土儲

## 深圳寶安項目

項目位於深圳新安街道寶安中心板塊，屬於前海核心區域，距離寶安區政府僅700米。項目距離地鐵11號線寶安站約600米，距離1號線寶體站約1.2公里，交通便利性高。周邊1公里內醫療、教育、文體和商業等配套設施，居住氛圍濃厚。

本項目規劃總建築面積約8.0萬平方米，擬發展作高層住宅小區。集團持有項目100%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
上海保利瓏譽	86	100%	寧波蓮湖路項目	206	60%	貴陽保利鳳凰灣	215	51%	濟南保利天禧二期	390	100%
上海保利明玥宸光	107	100%	杭州桂月雲翠	201	30%	貴陽保利明玥半山	189	100%	濟南保利臻譽	152	100%
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%	濟南保利公園上城	140	80%
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	479	100%	濟南保利瓏譽	334	100%
上海蘭州路項目	14	49%	廣州保利西悅灣	391	75%	南寧保利錦上	163	51%	濟南保利鵲華賦	83	51%
崑山保利璀璨環園	328	51%	廣州保利上宸	114	100%	南寧保利宸上印	281	100%	濟南CBD西區項目	66	30%
崑山保利尚雲賦	134	100%	廣州保利明玥湖光	129	100%	昆明保利城	499	90%	濟南文旅城項目	393	34%
常州保利景玥府	87	51%	廣州保利琅譽	81	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	濟南高新項目	135	51%
蘇州保利觀湖國際	104	100%	佛山保利鉅悅府	89	100%	武漢保利城	460	68%	煙台保利明玥春江	50	51%
蘇州望熙雅苑	161	20%	深圳保利勤誠達譽都	1,858	50%	武漢保利錦上印	284	55%	威海保利明玥風華	118	51%
蘇州花語瀾苑	152	36%	深圳保利雍山郡	183	51%	武漢保利翡麗公館	227	100%	濰坊中南保利樾府	110	30%
蘇州保利珺華賦	103	51%	深圳保利龍譽	171	51%	武漢保利明玥晨光	112	100%	萬寧保利半島1號	456	100%
蘇州紫金翡麗甲第	119	40%	深圳保利明玥瀾岸花園	59	100%	哈爾濱廣信項目	244	100%	香港朗譽	43	70%
寧波海曙項目	71	100%	深圳保利靜安府	138	51%	牡丹江保利江山悅	34	100%	香港灃環	102	35%
寧波保利朗玥旭章	185	100%	深圳寶安項目	80	100%	濟南翡麗公館	83	25%	合計	15,035	
寧波保利臻譽	234	100%	貴陽保利公園2010	253	100%	濟南槐蔭項目	134	75%			