



保利置業
POLY PROPERTY

公司通訊

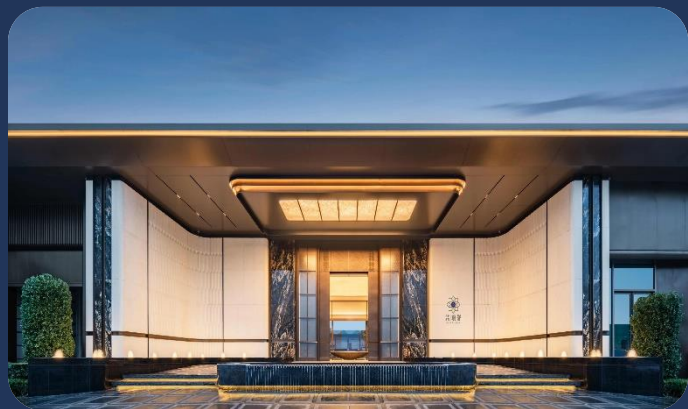
二零二四年第四期



01 新盤推介

開發效率提升 濟南三盤齊推

本集團於2024年中獲取三宗濟南優質地塊，已在十月份實現首開，與匠心同業金茂和綠城等優秀企業合作打造濟南琅譽、雲上環譽、鳳棲合鳴三大作品，實現項目質量和開發效率的快速提升。三盤憑藉卓越的產品力和精準的市場定位，受到客戶高度肯定。截至11月底，累計實現簽約銷售金額近13億元人民幣，單盤去化率位於四成至六成。



濟南保利金茂琅譽



濟南保利雲上環譽



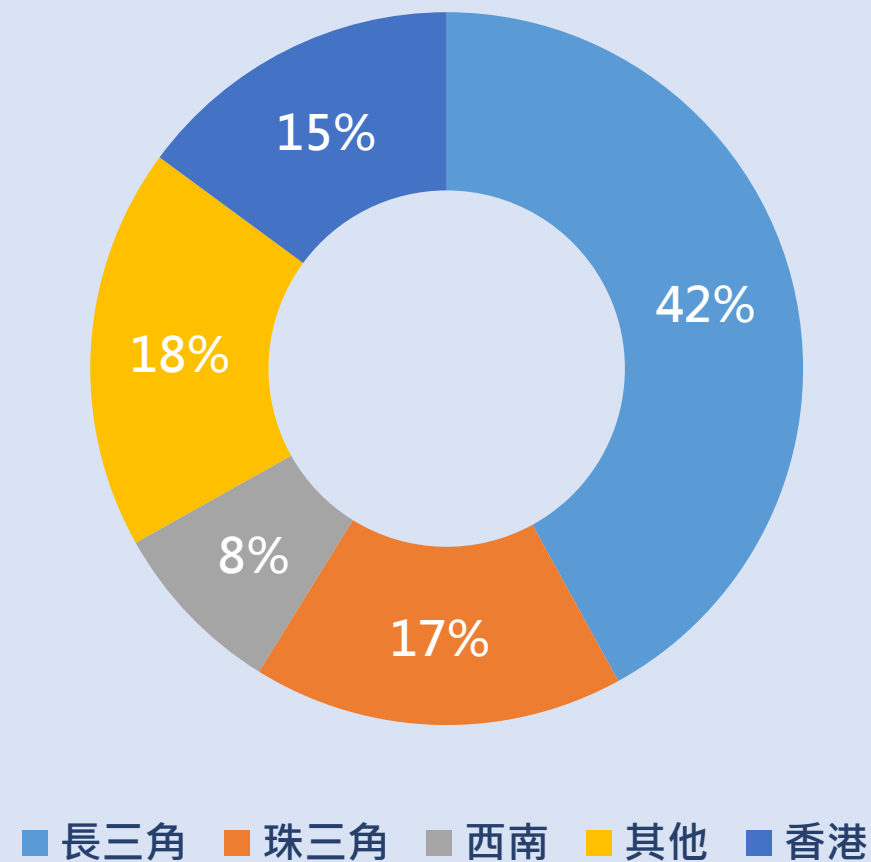
濟南保利綠城鳳棲合鳴

02 銷售進展

2024年截至11月30日，本集團累計實現合同銷售金額521億元人民幣，合同銷售面積204.2萬平方米，合同銷售均價25,534元/平方米。期內，長三角和大灣區銷售佔比達到74%。累計簽約排名前五的城市分別為：香港、上海、濟南、寧波和廣州。十一月，本集團在克爾瑞百強房企銷售榜單排名第17位。

十月至十一月期間，公司共推出四個全新項目，分別為濟南保利金茂琅譽、濟南保利綠城鳳棲合鳴、濟南保利雲上璟譽和寧波保利明湖金茂府。

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

76%

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

57%

深圳保利文化廣場 (部份)

商業

135

91%

武漢保利廣場 (部份)

辦公樓

56

52%

北京保利大廈酒店

酒店

63

75%

上海嘉定凱悅酒店

酒店

69

80%

武漢保利大酒店

酒店

28

61%

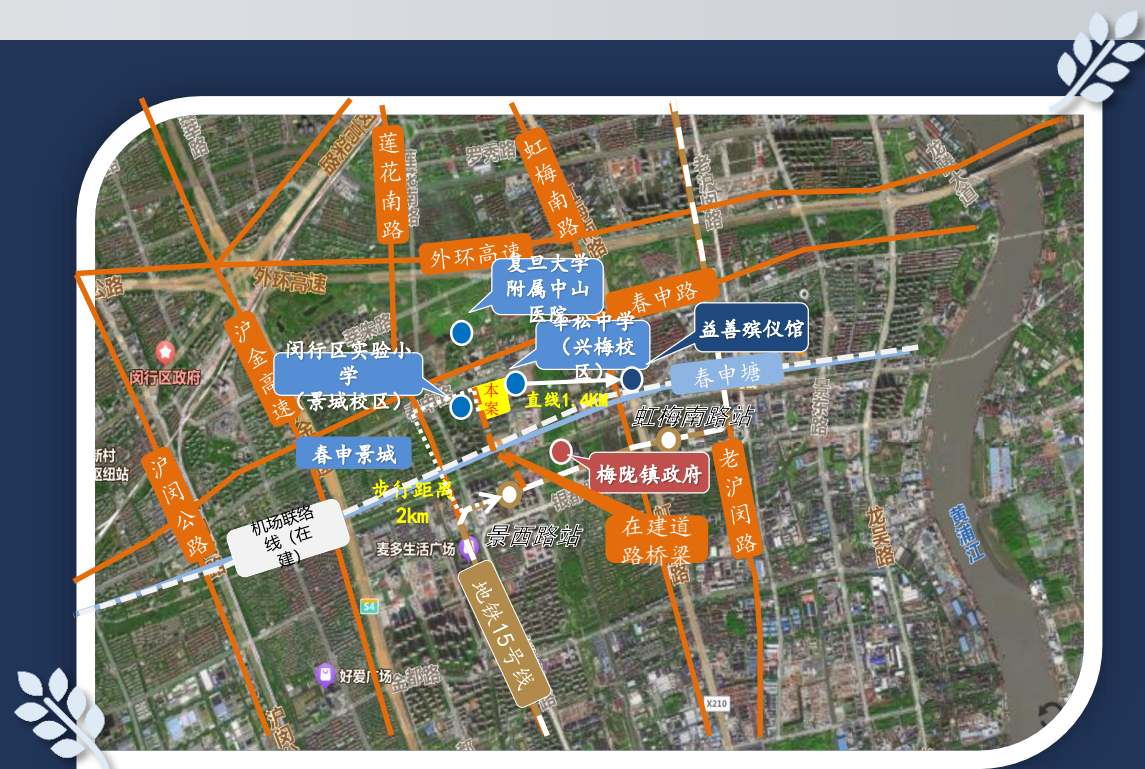
辦公樓 / 商業出租率及酒店入住率為2024年1-11月統計數據

04 新增土儲

上海閔行項目

項目位於上海市閔行區外郊環的春申板塊，緊鄰莘莊城市副中心，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，距地鐵15號線景西路站步行約2公里，交通出行便利。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。

本項目規劃總建築面積約8.3萬平方米，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%	杭州桂月雲翠	201	30%	貴陽保利明玥半山	189	100%	濟南保利天禧二期	210	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%	濟南保利臻譽	152	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%	濟南保利公園上城	140	80%
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%	濟南保利瓏譽	334	100%
上海閔行項目	83	100%	廣州保利上宸	114	100%	南寧保利宸上印	281	100%	濟南保利鵲華賦	83	51%
崑山保利璀璨璟園	328	51%	廣州保利明玥湖光	129	100%	昆明保利城	499	90%	濟南保利金茂琅譽	66	30%
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%	濟南保利綠城鳳棲和鳴	393	34%
常州保利景玥府	87	51%	佛山保利鉅悅府	89	100%	武漢保利城	460	68%	濟南保利雲上璟譽	135	51%
蘇州保利觀湖國際	104	100%	深圳保利勤誠達譽都	1,858	50%	武漢保利錦上印	284	55%	煙台保利明玥春江	50	51%
蘇州望熙雅苑	161	20%	深圳保利雍山郡	183	51%	武漢保利翡翠公館	227	100%	威海保利明玥風華	7	51%
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%	濰坊中南保利樾府	110	30%
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	244	100%	萬寧保利半島1號	450	100%
寧波海曙項目	71	100%	深圳寶安項目	80	100%	牡丹江保利江山悅	34	100%	香港朗譽	43	70%
寧波保利臻譽	234	100%	貴陽保利公園2010	224	100%	濟南翡翠公館	83	25%	香港濠璟	102	35%
寧波保利明湖金茂府	206	60%	貴陽保利鳳凰灣	215	51%	濟南槐蔭項目	134	75%	合計	14,058	