



保利置业
POLY PROPERTY

公司通讯

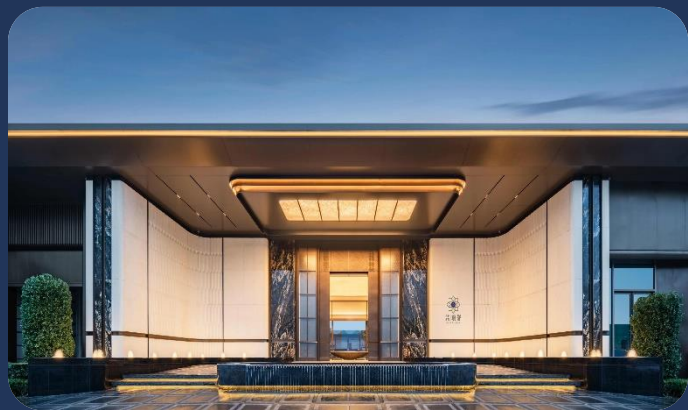
二零二四年第四期



01 新盘推介

开发效率提升 济南三盘齐推

本集团于2024年中获取三宗济南优质地块，已在十月份实现首开，与匠心同业金茂和绿城等优秀企业合作打造济南琅誉、云上璟誉、风栖合鸣三大作品，实现项目质量和开发效率的快速提升。三盘凭借卓越的产品力和精准的市场定位，受到客户高度肯定。截至11月底，累计实现签约销售金额近13亿元人民币，单盘去化率位于四成至六成。



济南保利金茂琅誉



济南保利云上璟誉



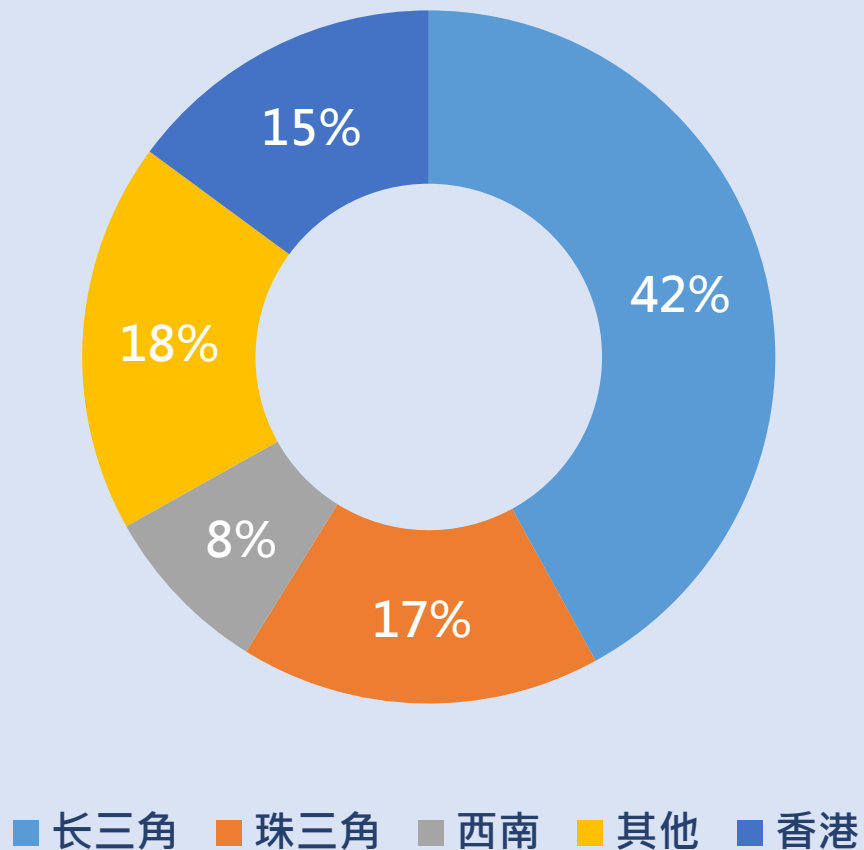
济南保利绿城风栖合鸣

02 销售进展

2024年截至11月30日，本集团累计实现合同销售金额521亿元人民币，合同销售面积204.2万平方米，合同销售均价25,534元/平方米。期内，长三角和大湾区销售占比达到74%。累计签约排名前五的城市分别为：香港、上海、济南、宁波和广州。十一月，本集团在克尔瑞百强房企销售榜单排名第17位。

十月至十一月期间，公司共推出四个全新项目，分别为济南保利金茂琅誉、济南保利绿城凤栖合鸣、济南保利云上璟誉和宁波保利明湖金茂府。

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	76%
上海保利广场 (部份)	办公楼及商业	30	72%
上海证券大厦 (部份)	办公楼	48	57%
深圳保利文化广场 (部份)	商业	135	91%
武汉保利广场 (部份)	办公楼	56	52%
北京保利大厦酒店	酒店	63	75%
上海嘉定凯悦酒店	酒店	69	80%
武汉保利大酒店	酒店	28	61%

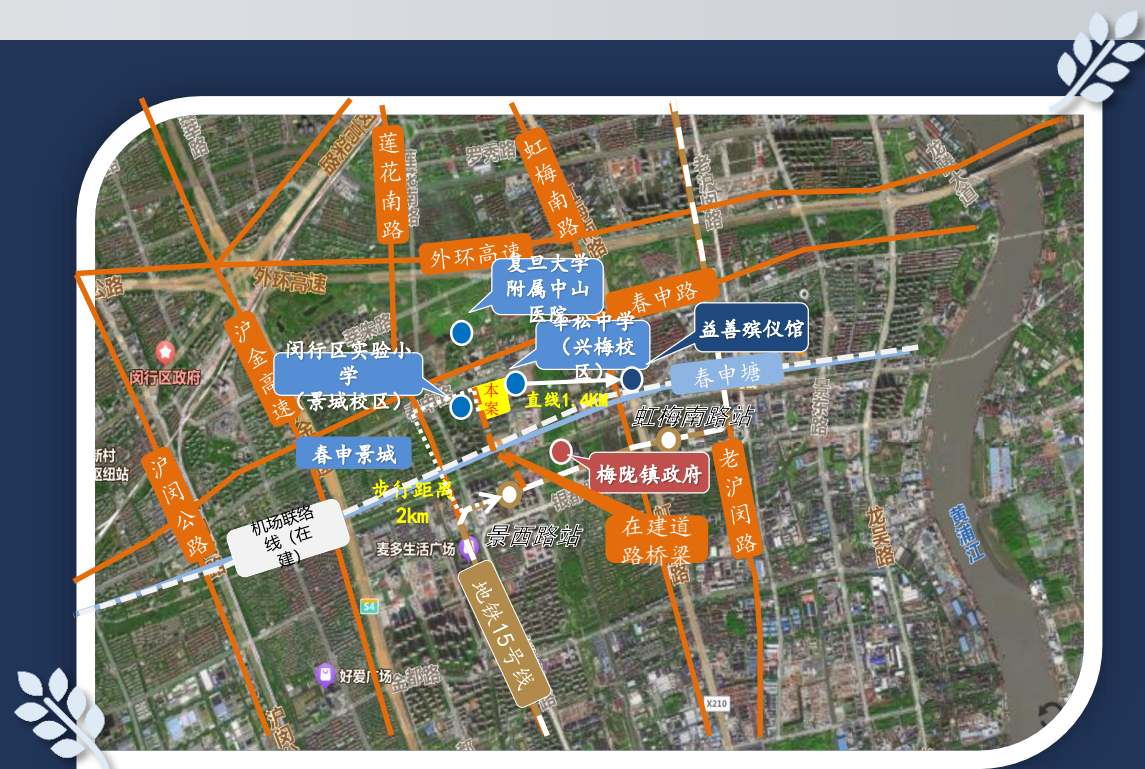
办公楼 / 商业出租率及酒店入住率为2024年1-11月统计数据

04 新增土储

上海闵行项目

项目位于上海市闵行区外郊环的春申板块，紧邻莘庄城市副中心，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，距地铁15号线景西路站步行约2公里，交通出行便利。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。

本项目规划总建筑面积约8.3万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%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
上海保利珑誉	86	100%	杭州桂月云翠	201	30%	贵阳保利明玥半山	189	100%	济南保利天禧二期	210	100%
上海保利印象青城	604	51%	余姚保利乔登国际花园	312	100%	遵义保利未来城市	2,105	70%	济南保利臻誉	152	100%
上海保利琅誉	49	100%	德清保利原乡	67	100%	南宁保利领秀前城二期	359	100%	济南保利公园上城	140	80%
上海兰州路项目	14	49%	广州保利西悦湾	391	75%	南宁保利锦上	163	51%	济南保利珑誉	334	100%
上海闵行项目	83	100%	广州保利上宸	114	100%	南宁保利宸上印	281	100%	济南保利鹊华赋	83	51%
昆山保利璀璨璟园	328	51%	广州保利明玥湖光	129	100%	昆明保利城	499	90%	济南保利金茂琅誉	66	30%
昆山保利尚云赋	134	100%	广州保利琅誉	81	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	济南保利绿城凤栖和鸣	393	34%
常州保利景玥府	87	51%	佛山保利铂悦府	89	100%	武汉保利城	460	68%	济南保利云上璟誉	135	51%
苏州保利观湖国际	104	100%	深圳保利勤诚达誉都	1,858	50%	武汉保利锦上印	284	55%	烟台保利明玥春江	50	51%
苏州望熙雅苑	161	20%	深圳保利雍山郡	183	51%	武汉保利翡丽公馆	227	100%	威海保利明玥风华	7	51%
苏州保利珺华赋	103	51%	深圳保利明玥澜岸花园	59	100%	武汉保利明玥晨光	112	100%	潍坊中南保利樾府	110	30%
苏州紫金翡丽甲第	119	40%	深圳保利静安府	138	51%	哈尔滨广信项目	244	100%	万宁保利半岛1号	450	100%
宁波海曙项目	71	100%	深圳宝安项目	80	100%	牡丹江保利江山悦	34	100%	香港朗誉	43	70%
宁波保利臻誉	234	100%	贵阳保利公园2010	224	100%	济南翡丽公馆	83	25%	香港濠璟	102	35%
宁波保利明湖金茂府	206	60%	贵阳保利凤凰湾	215	51%	济南槐荫项目	134	75%	合计	14,058	