



保利置业  
POLY PROPERTY



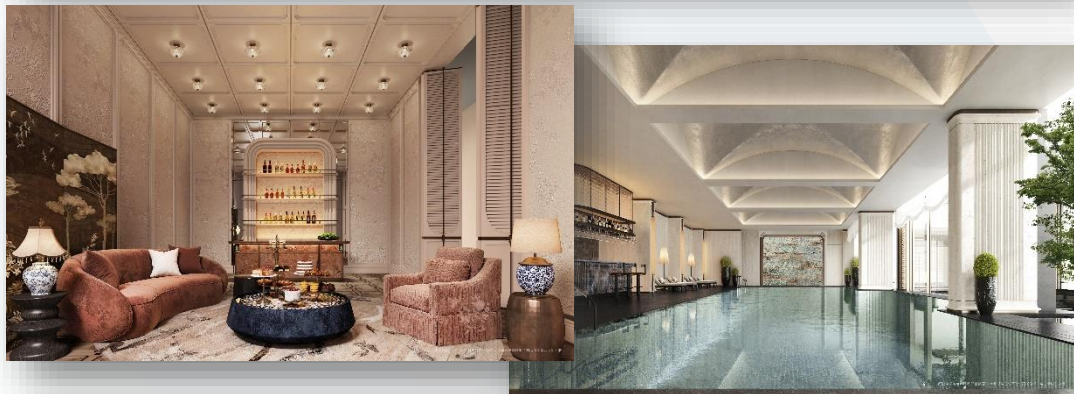
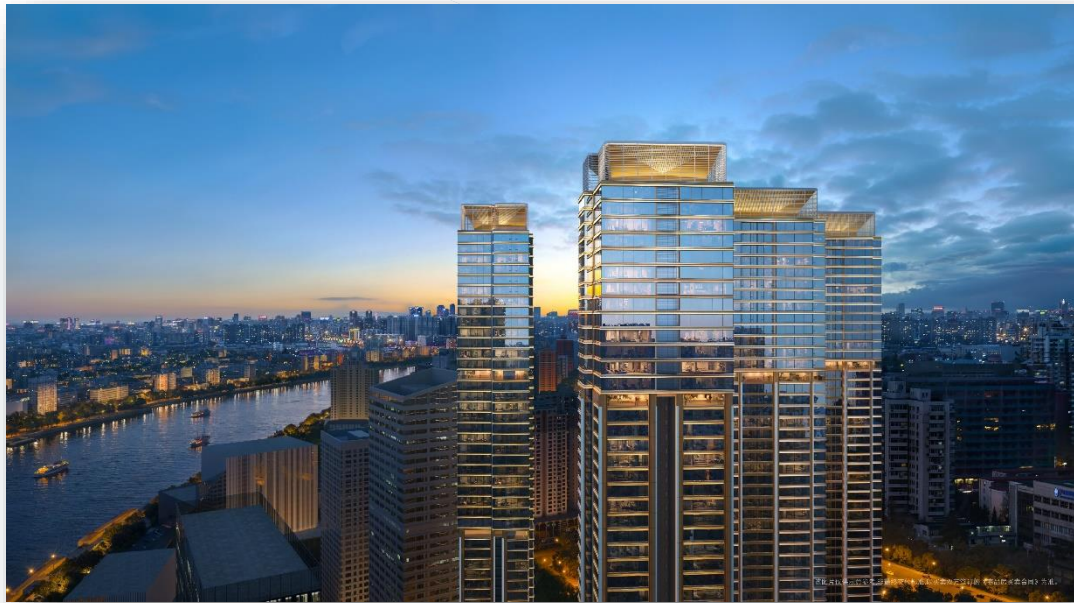
# 公司通讯

## 二零二五年第四期





# 01 新盘推介



## 广州保利翡丽甲第

广州保利翡丽甲第位于广州市白鹅潭板块，属于核心商务区，亦是荔湾区高品质发展的核心引擎。项目距离地铁1号线白鹅潭芳村站约300米，该站为四轨交汇的西部中转枢纽站，交通出行便利。地块距万象城仅约200米，拥有优越的商业和教育配套资源。项目规划总建筑面积约24.2万平方米，拟发展作高层住宅小区。

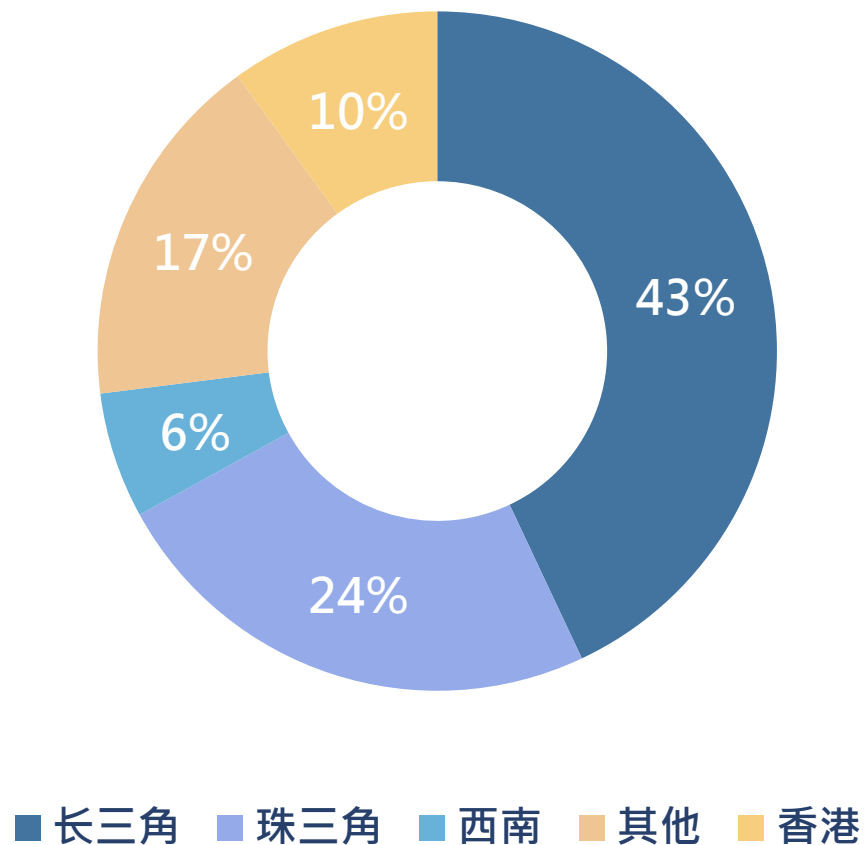
项目于2025年10月实现首开，实现合约销售金额约17亿元人民币。凭借卓越的产品力与精细化品质营造，广州保利翡丽甲第荣获「BOP星筑地产大奖·2025年度品质豪宅大奖·好房示范社区」，以标杆级作品重塑广州鼎级人居标准，树立城市品质住宅新典范。



## 02 销售进展

- 2025年截至11月30日，本集团累计实现合同销售金额477亿元人民币，合同销售面积155.2万平方米，合同销售均价30,704元/平方米。期内，长三角和大湾区销售占比达到77%。累计签约排名前五的城市分别为：上海、深圳，济南、广州和香港。
- 十月至十一月期间，公司推出五个全新盘，分别为上海保利誉滨江、杭州保利西源赋、广州保利翡丽甲第、济南保利明湖印和威海保利山海赋。

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	69%
上海保利广场 ( 部份 )	办公楼及商业	30	67%
上海证券大厦 ( 部份 )	办公楼	48	56%
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	60%
北京保利大厦酒店	酒店	63	72%
上海嘉定凯悦酒店	酒店	69	74%
武汉保利大酒店	酒店	28	45%

# 办公楼 / 商业出租率及酒店入住率为2025年1-11月统计数据



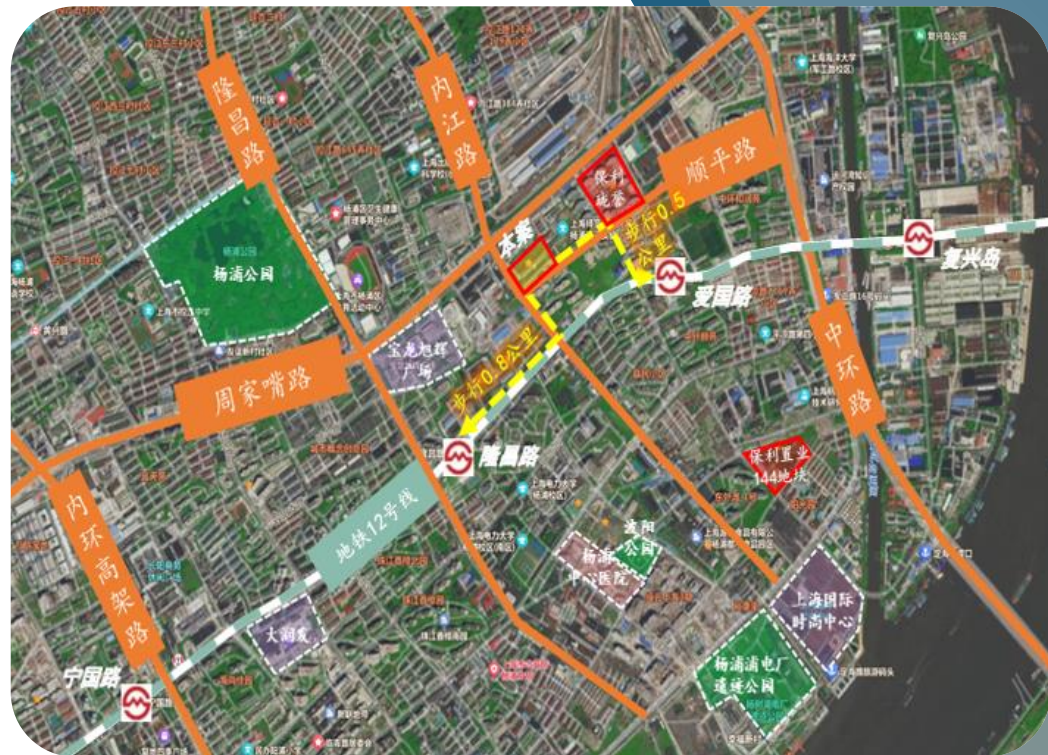


## 04 新增土储

### 上海内江路项目

项目位于上海市杨浦区东外滩板块，距离本集团已开发的保利珑誉项目约0.3公里。项目距离地铁12号线爱国路站约0.5公里，交通出行便利。周边居住氛围成熟，商业、医疗均配套齐全。

本项目规划总建筑面积约5.9万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%权益。





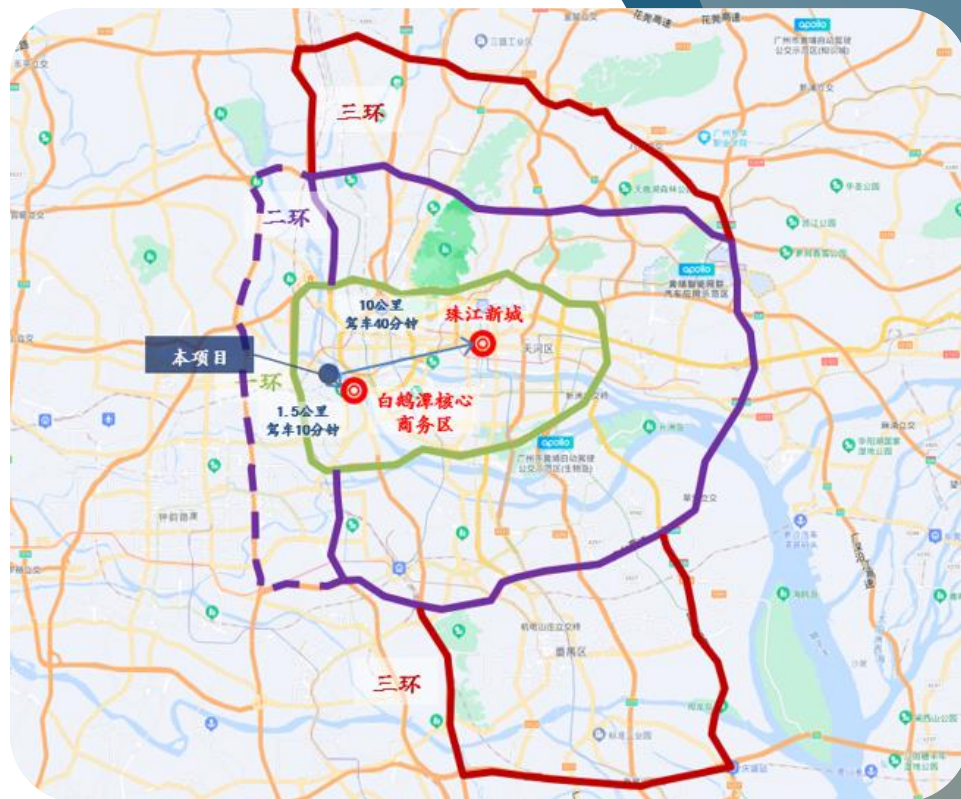


## 04 新增土储

### 广州石围塘项目

项目位于广州市荔湾区政府板块，距白鹅潭核心商务区约1.5公里。项目距离11号线石围塘站仅300米；西侧如意坊隧道（预计年内通车）建成后，5分钟可跨越珠江速达荔湾西关片区，交通出行便利。

本项目规划总建筑面积约3.6万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目49%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	395	51%	宁波保利金茂府	206	60%	深圳保利臻誉	80	100%	济南翡丽公馆	83	25%
上海保利琅誉	49	100%	杭州桂月云翠	201	30%	贵阳保利公园2010	284	100%	济南槐荫项目	134	75%
上海保利兰桂坊	14	49%	杭州保利西源赋	72	100%	贵阳保利凤凰湾	215	51%	济南保利天禧二期	191	100%
上海保利海上印	85	100%	杭州西园七路项目	116	100%	贵阳保利明玥半山	189	100%	济南保利珑誉	278	100%
上海保利誉滨江	88	100%	杭州萧山项目	127	25%	遵义保利未来城市	2,105	70%	济南保利鹊华赋	83	51%
上海静安项目	124	51%	杭州西园五路项目	63	100%	南宁保利领秀前城二期	359	100%	济南保利金茂琅誉	66	30%
上海内江路项目	59	100%	余姚保利乔登国际花园	312	100%	南宁保利锦上	73	51%	济南保利绿城凤栖和鸣	395	34%
昆山保利璀璨璟园	119	51%	德清保利原乡	67	100%	南宁保利宸上印	242	100%	济南保利云上璟誉	135	51%
昆山保利尚云赋	134	100%	广州保利西悦湾	260	75%	昆明保利城	317	90%	济南历下区A1项目	165	40%
常州保利景玥府	46	51%	广州保利上宸	91	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	济南保利明湖印	120	40%
苏州保利观湖国际	104	100%	广州保利明玥湖光	131	100%	武汉保利城	379	68%	威海保利明玥风华	7	51%
苏州望熙雅苑	132	20%	广州保利琅誉	81	100%	武汉保利锦上印	138	55%	威海保利山海赋	120	70%
苏州保利珺华赋	101	51%	广州保利翡丽甲第	242	100%	武汉保利翡丽公馆	227	100%	潍坊中南保利樾府	56	30%
苏州紫金翡丽甲第	119	40%	广州石围塘项目	36	49%	武汉保利明玥晨光	112	100%	万宁保利半岛1号	257	100%
宁波保利朗玥华章	71	100%	深圳保利勤诚达誉都	1,858	50%	牡丹江保利江山悦	34	100%	总计	12,430	