



保利置業  
POLY PROPERTY

# 公司通訊

二零二六年 ◊ 第一期





# 01 新盤推介

## 杭州鳴濤里

鳴濤里位於杭州市蕭山區聞堰板塊、錢塘江南岸，距離錢塘江僅約0.7公里。兩公里內覆蓋地鐵站，臨近浦沿路、火炬大道等主幹道，交通出行方便。周邊教育和商業配套齊全，居住氛圍成熟。項目規劃總建築面積約12.7萬平方米，擬打造低密度改善型產品。

本集團於2025年6月獲取鳴濤里，並於2026年1月實現首開。截至3月底，項目累計認購逾7億元，去化率近七成。其中，聯排別墅產品最高認購均價達5萬元/平方米。鳴濤里榮獲2月份杭州「純低密產品」銷售面積、金額及套數三項冠軍，凸顯地段的稀缺價值和開發商品質保障。

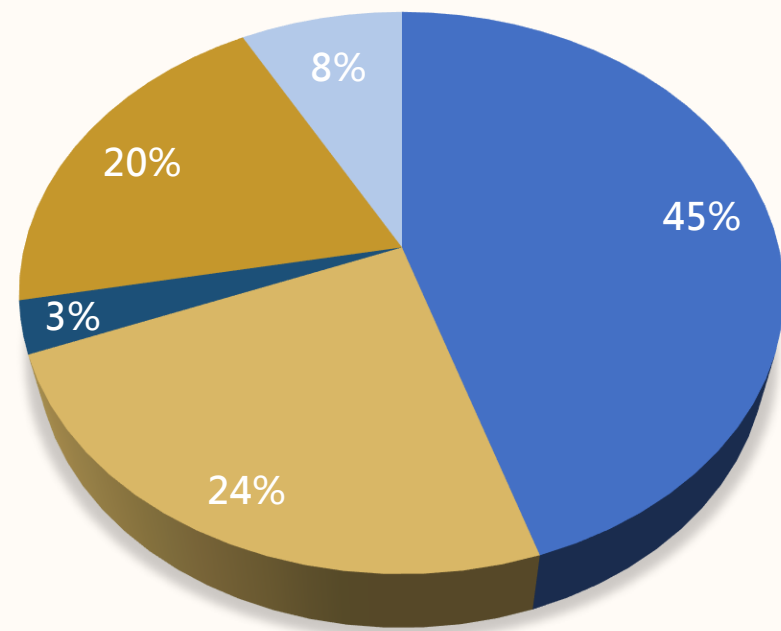




## 02 銷售進展

- 2026年截至3月31日，本集團累計實現合同銷售金額112億元人民幣，合同銷售面積39.6萬平方米，合同銷售均價28,192元/平方米。期內，長三角和大灣區銷售占比達到77%。累計簽約排名前五的城市分別為：上海、廣州、濟南、杭州和香港。
- 一月至三月期間，公司推出兩個全新盤，分別為杭州鳴濤里和廣州海上印。

簽約金額按區域分佈



■ 長三角 ■ 珠三角 ■ 西南 ■ 其他 ■ 香港



# 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	70%
上海證券大廈 (部份)	辦公樓	48	66%
深圳保利文化廣場 (部份)	商業	135	99%
武漢保利廣場 (部份)	辦公樓	56	65%
北京保利大廈酒店	酒店	63	58%
上海嘉定凱悅酒店	酒店	69	71%
武漢保利大酒店	酒店	28	42%

# 辦公樓/商業出租率及酒店入住率為2026年1-3月統計數據



# 04 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
上海保利印象青城	395	51%	杭州西園七路項目	116	100%	貴陽保利鳳凰灣	215	51%	濟南翡麗公館	83	25%
上海保利琅譽	49	100%	杭州鳴濤里	127	25%	貴陽保利明玥半山	158	100%	濟南槐蔭項目	134	75%
上海保利蘭桂坊	14	49%	杭州西園五路項目	63	100%	遵義保利未來城市	2,105	100%	濟南保利天禧二期	191	100%
上海保利海上印	85	100%	余姚保利喬登國際花園	13	100%	南寧保利領秀前城二期	359	100%	濟南保利瓏譽	104	100%
上海保利譽濱江	88	100%	余姚城東項目	207	100%	南寧保利宸上印	189	100%	濟南保利金茂琅譽	66	30%
上海保利譽靜安	124	51%	德清保利原鄉	67	100%	南寧西鄉塘區項目	97	100%	濟南保利綠城鳳棲和鳴	395	34%
上海內江路項目	63	100%	廣州保利西悅灣	260	75%	昆明保利城	317	90%	濟南保利雲上環譽	135	51%
崑山保利璀璨環園	119	51%	廣州保利上宸	91	100%	昆明保利明玥半山	87	51%	濟南保利九宸賦	165	40%
常州保利景玥府	33	51%	廣州保利明玥湖光	131	100%	武漢保利城	379	68%	濟南保利明湖印	120	40%
蘇州保利觀湖國際	104	100%	廣州保利翡麗甲第	242	100%	武漢保利錦上印	137	55%	威海保利山海賦	120	70%
蘇州保利珺華賦	101	51%	廣州海上印	36	49%	武漢保利翡麗公館	227	100%	濰坊中南保利樾府	56	30%
蘇州紫金翡麗甲第	119	40%	深圳保利勤誠達譽都	1,858	50%	武漢保利明玥晨光	112	100%	萬寧保利半島1號	257	100%
寧波保利金茂府	206	60%	深圳保利臻譽	80	100%	武漢武昌區項目	74	100%	總計	11,461	
杭州保利西源賦	72	100%	貴陽保利公園2010	284	100%	牡丹江保利江山悅	34	100%			