



# 公司通讯

二零二二年第三期

公关顾问 - 皓天财经集团

地址：香港中环中心9楼

电话：(852) 3970 2226

传真：(852) 3102 0210



# 销售动态

## 苏州花语澜苑销售理想

花语澜苑位于苏州市工业园区胜浦板块，是园区政府规划的新兴居住板块，教育和商业配备逐渐成熟。项目东北侧为在建邻里中心，可满足基本的消费需求，一公里内有园区重点学校。地块北侧靠近中新大道主干道，可快速到达全市各区域，未来规划有地铁1号线延长线和地铁22号线，交通更趋便利。项目规划总建筑面积15.2万平方米，拟发展作高层住宅小区。

本集团于2021年12月获取东望璟园项目，并于2022年7月首次面市。三季度合共推出369个住宅单位，认购率达到八成，实现认购金额约12亿元人民币。





# 销售动态

## 首九个月销售总结

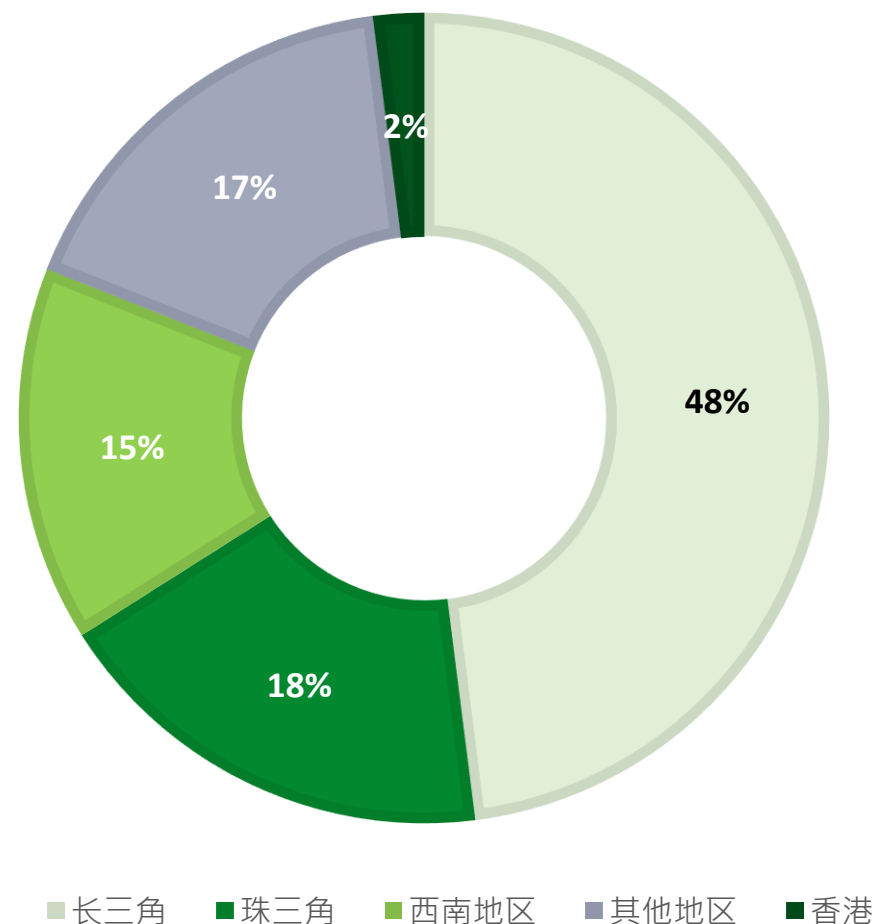
截至2022年9月30日，集团完成合约销售面积约155.3万平方米，合约销售金额约301亿元人民币，合约销售均价19,401元/平方米。

累计签约额排名前五位的城市为：昆山、苏州、宁波、广州和南宁。

2022年六至九月，本集团推出八个全新项目，分别是宁波保利锦上印、苏州花语澜苑、佛山保利铂悦府、广佛保利城三期、济南保利天禧二期、深圳保利雍山郡、深圳保利明玥澜岸花园和深圳保利龙誉。

## 截至2022年9月销售总结

签约金额按区域分布



# 公司简介

保利置业集团有限公司是中国知名房地产发展商，业务包括物业开发、投资及管理。本集团作为央企中国保利集团的香港上市房地产旗舰，持续获得母公司支持，已逐步发展成为全国性的房地产开发商。目前开发项目遍布上海、香港、广州、深圳、宁波、苏州、武汉、南宁、昆明、济南、烟台和哈尔滨等30个城市。另外，本集团于国内一线和主要二线城市均持有优质的投资物业和酒店组合，包括北京保利大厦、上海证券大厦和上海保利广场等地标项目。



## 主要投资物业和酒店组合

项目	持有建筑面积 (千平方米)	出租率/ 入住率 [1]
北京保利大厦	15	75%
上海证券大厦 (部份)	48	59%
上海保利广场 (部份)	30	76%
深圳保利文化广场 (部份)	135	98%
武汉保利广场 (部份)	97	62%
北京保利大厦酒店	63	23%
上海嘉定凯悦酒店	69	57%
武汉保利大酒店	28	37%

注[1]：办公楼 / 商业出租率及酒店入住率为2022年1-9月统计数据

# 新增项目 - 上海奉贤项目

项目位于上海市奉贤区南桥新城，是奉贤区政府聚焦建设的高质量核心区域。地块位于上海之鱼南侧，并靠近本集团开发的保利明玥湖光和保利明玥霞光两个项目。周边生活配套成熟，教育和医疗资源丰富。地块邻近地铁5号线和多条公交线路，交通便捷。

本项目规划总建筑面积约10.4万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%权益。

项目地理位置示意图



项目排列方案图





# 新增项目 – 济南姜家庄项目

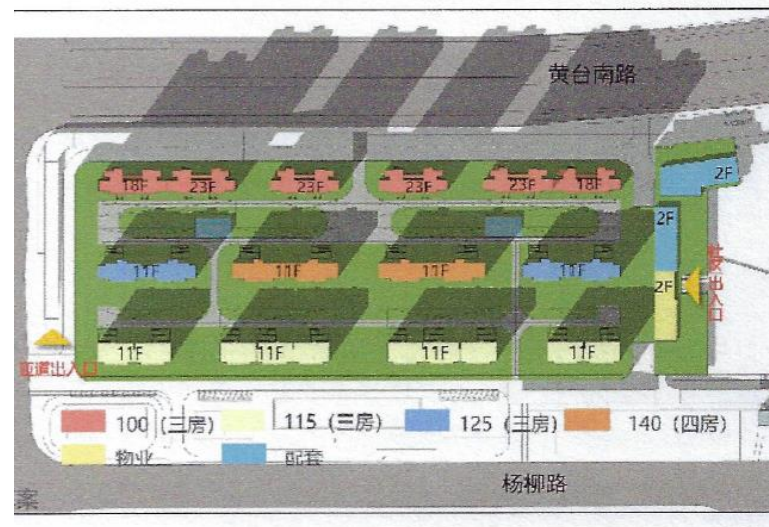
项目位于济南市历下区轨道交通2号线姜家庄停车场上盖，是济南首批TOD地铁综合开发项目之一。地块所在的盛福片区是城市重点打造区域，也是近年来济南热点改善片区。项目倚靠姜家庄站，交通十分便利。周边商业、教育和医疗配套齐全，景观资源丰富。

本项目规划总建筑面积约14.0万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目80%权益。

项目地理位置示意图



项目排列方案图



# 新增项目 – 深圳玉岭路项目

项目位于深圳市龙城街道盐龙大道与玉岭路交汇处北侧，所处的龙西五联片区重点发展休闲旅游、生态住区，同时兼顾生态工业，拟打造为龙岗中心城的后花园。地块周边有可持续发展的生态小区，教育、商业和医疗等生活配套齐全。项目邻近本集团深圳誉都项目。

本项目规划总建筑面积约13.5万平方米，拟发展作高层住宅小区。集团持有项目100%权益。

项目地理位置示意图



项目排列方案图



# 土地储备明细

单位：千平方米	规划建筑面积	权益		规划建筑面积	权益		规划建筑面积	权益
上海保利明玥湖光	92	100%	德清保利原乡	67	100%	昆明保利明玥半山	255	51%
上海保利明玥潮升	110	100%	广州保利西悦湾	367	75%	武汉保利城	665	68%
上海保利明玥霞光	101	100%	广州香樾四季花园	137	38%	武汉保利公园家	286	55%
上海杨浦项目	86	100%	广州保利明玥晨光	79	100%	武汉保利上城	179	100%
上海奉贤项目	104	100%	广州保利湾上	52	100%	武汉保利翡丽公馆	227	100%
昆山明玥逸庭	221	49%	广州保利上宸	289	94%	武汉保利悦公馆	178	100%
昆山明玥璟辰苑	194	49%	广州天骄	185	40%	武汉保利明玥晨光	230	100%
昆山东望璟园	272	32%	广州荔湖街项目	217	100%	哈尔滨保利明玥时光	233	100%
常州保利景玥府	227	51%	广州保利珑悦	117	100%	哈尔滨广信项目	608	100%
太仓天和雅园	120	41%	佛山广佛保利城三期	108	100%	牡丹江保利江山悦	168	100%
苏州保利观湖国际	104	100%	佛山广佛保利城二期	124	100%	济南翡丽公馆	83	25%
苏州望熙雅苑	161	20%	佛山保利铂悦府	209	100%	济南保利山语	86	60%
苏州保利栖月雅园	101	100%	深圳保利勤诚达誉都	1,998	50%	济南槐荫项目	521	75%
苏州滨河湾花园	82	49%	深圳保利雍山郡	183	51%	济南保利天禧	131	100%
苏州花语澜苑	152	36%	深圳保利龙誉	171	51%	济南天禧二期	525	100%
常熟虹桥项目	40	100%	深圳保利明玥澜岸花园	251	100%	济南贤文项目	154	100%
宁波保利江上印	175	70%	深圳玉岭路项目	135	100%	济南姜家庄项目	140	80%
宁波君兰锦绣花园	154	49%	贵阳保利公园2010	298	100%	烟台保利明玥春江	184	51%
宁波保利明玥春汀	88	100%	贵阳保利凤凰湾	206	51%	威海保利翰林苑	49	40%
宁波保利锦上印	132	100%	贵阳保利明玥半山	302	100%	威海保利明玥风华	224	51%
宁波海曙项目	71	100%	遵义保利未来城市	2,105	35%	潍坊中南保利樾府	162	30%
宁波江北项目	185	100%	南宁保利领秀前城	78	100%	泰安保利岳麓府	168	60%
宁波鄞州项目	234	100%	南宁保利领秀前城二期	865	100%	万宁保利半岛1号	437	100%
宁海保利辰章府	91	100%	南宁保利明玥江山	344	100%	香港油塘项目	43	70%
杭州江语云城	304	50%	柳州保利明玥山语	115	100%	香港启德6553项目	102	35%
余姚保利乔登国际花园	312	100%	昆明保利城	778	90%			