

1. 上海 保利天奕

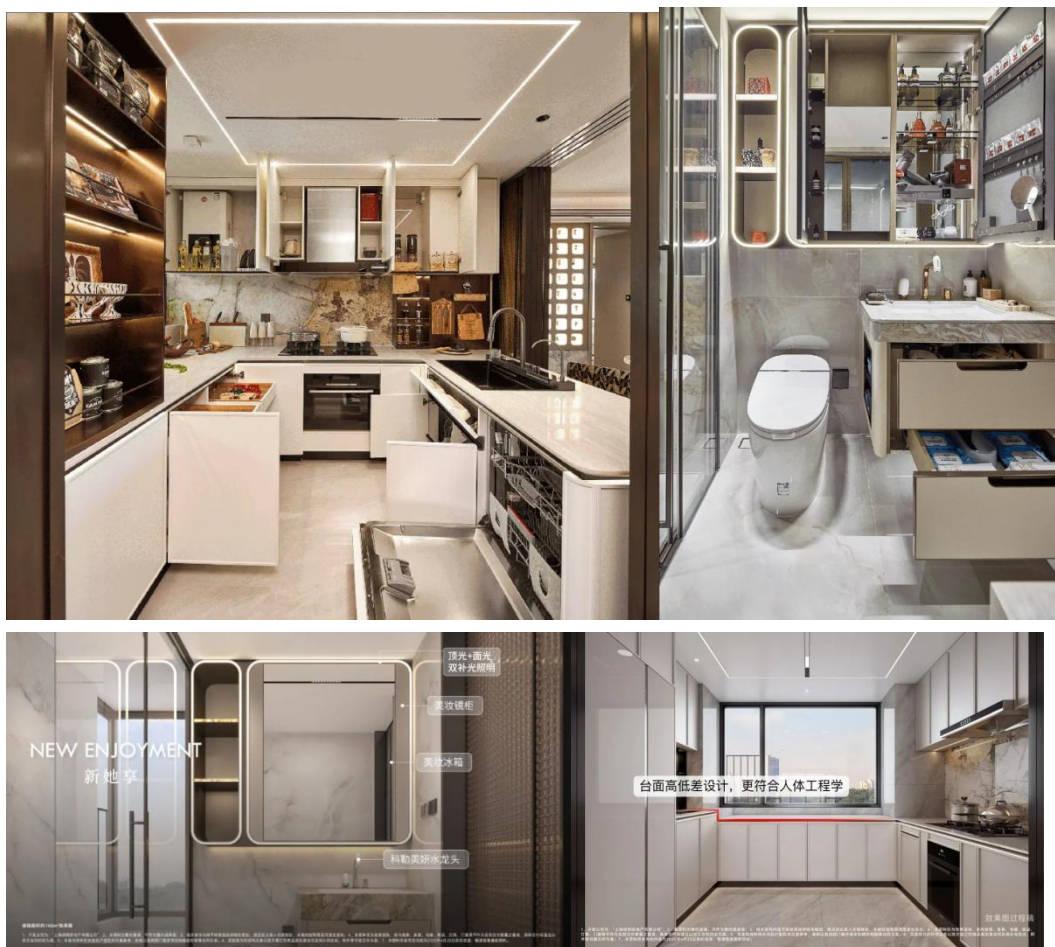
保利“天字系”产品，全屋飘窗+超高附赠，首创女神卫浴，首开即罄

保利天奕位于上海浦东唐镇核心区，由保利发展开发，是保利天字系最新力作。项目紧邻地铁2号线唐镇站（直线距离约200米），定位为“地铁上盖+国际社区”的奢居标杆。

地块于2024年11月由保利以楼板价44,008元/m²、溢价率26.6%竞得，容积率2.5，规划531套房源，主推104-163 m²三至四房，装修标准2500元/m²，预计2027年6月底交付。

6月底推出231套房源，认购率197%，2小时内售罄。

- 红线内外一体化设计，无缝衔接约1.7万m²休闲绿地
- 度假式景观融合全球五大花园场景
- 配置约1500 m²“奕 CLUB”会所，含恒温泳池、保龄球馆、高压氧舱
- 所有户型“全屋飘窗+超高附赠”，106 m²三房飘窗面积达9.57 m²，125-135 m²四房飘窗超12 m²
- 标配博世厨电、唯宝洁具、女神四件套（美妆龙头/冰箱/镜柜/双补光设计）、部分户型厨房采用人体工学高低台设计
- 全屋智能家居，公区配备梯控系统及无接触归家系统



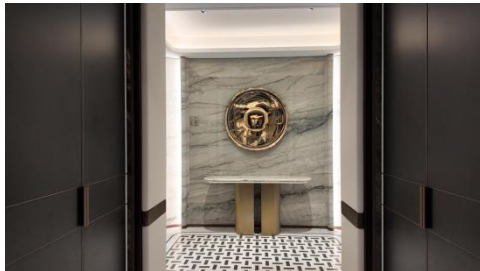
2. 西安 华发锦宸赋

华发西安 2025 一号作品，220-270 m²高得房率户型，双国际认证会所式服务，首开即罄

位于曲江新区长安路南段，占据西安城市中轴核心位置。项目占地约 45 亩，总建面约 12.76 万 m²，规划 6 栋 24-25 层小高层，仅 284 户纯大平层社区，主力户型为 220-270 m²，容积率 2.8，绿化率 33%。

2025 年 6 月 7 日首推 96 套房源，数小时内售罄。

- 融入以唐风官式美学为基底，采用五色金铝板与玻璃幕墙打造“五彩鎏金”立面
- 双层架空层（约 7 米抬升）、“四相归家”礼序设计
- 2600 m²下沉会所，配置天光泳池、壁球馆、VIP 茶室等，户均公区面积达 15 m²
- 220 m²户型实得约 300 m²（含 6~8 米挑空露台），270 m²户型实得近 400 m²，首创“LDKG 一体化”巨厅、270° 环幕主卧及三套房设计
- 引入荷兰管家+金钥匙双认证服务，定制“H+华赋”体系，覆盖私宴、SPA、私董会等需求



3. 武汉 金地大成乐府

金地高端改善“大成系”产品，超 100%得房率，超配公区，首开即罄

位于武汉汉阳区鹦鹉大道以西，隶属钟家村核心板块，与汉阳滨江相邻。项目占地约 2.38 万平方米，总建筑面积 7.31 万平方米，容积率仅 2.27，规划 5 栋楼，总计 441 户，定位为低密度改善型住宅。预计 2026 年 12 月至 2027 年 3 月分批交付，毛坯标准。

2025 年 6 月 7 日首次开盘，234 套房源 2 小时内售罄，销售额突破 4.5 亿元。

- 约 2500 m²下沉会所，含恒温泳池、私宴厅、影音室、行政酒廊及健身会所
- 约 57 米宽×8.8 米高主入口大门，搭配约 26 米宽高层入户门头
- 配置中央车站，业主可经由落客区直达电梯厅
- 超 100%得房率，通过负公摊、全景舱设计、独立电梯厅、设备平台拓展实现
- 建面约 140 m²全景舱户型，三面采光玻璃幕墙、主卧 270° 环幕视野，部分户型可眺望汉阳江景；一体化客厅与 U 型厨房联动，优化生活动线







4. 重庆 龙湖御湖境

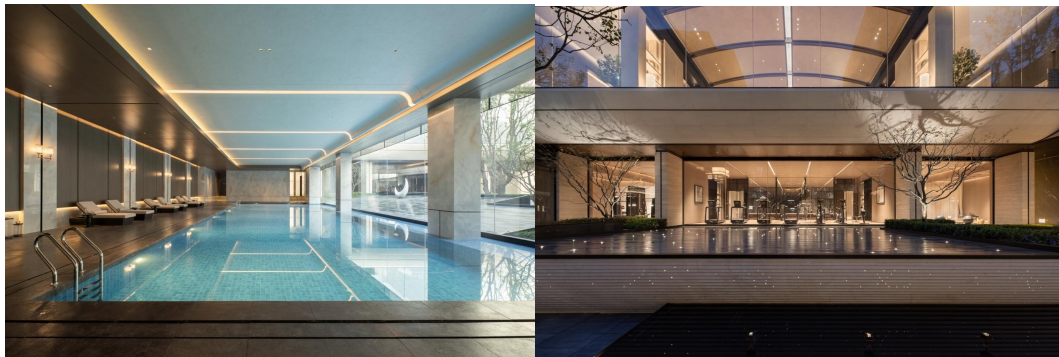
重庆首个龙湖“御湖境”系产品，“悬浮合院”设计解决四代宅隐私问题，两开两罄

位于重庆礼嘉核心区，总占地约 58 万平方米（含滨水街区），定位“超四代宅”，依托“双天街、三公园、四轨交汇”复合配套资源，融合滨水生态与城市商业功能。项目围绕龙塘湖公园打造约 2 亿元滨水商业中轴，自持运营“水上香榭丽舍大道”，形成“TOD+POD”双模式生活体系。

2025 年 5 月底首推 143-186 m² 户型，2 天内销售额达 6.2 亿元，一批次房源全部售罄；截至 2025 年 6 月，累计销售额突破 11 亿元，实现两开两罄。

- 外立面选用香槟金铝板+全景玻璃，最大化引景入室
- 艺术景观：8 米高、200 米宽入户门庭；约 400 m² 琉璃光瀑；800 m² 下沉庭院及“鲲鹏跃星河”雕塑

- 约 3800 m²御上 CLUB 会所，涵盖 HIFI 音乐厅、24H 恒温泳池、私宴厅及健身房
- 主力户型建面约 143-186 m²，首创“悬浮合院”设计，通过错层结构解决四代宅隐私问题，无上下层视线干扰，其中 186 m²户型配备 46 m²庭院及 6.3 米高 DIY 创意墙





5. 杭州 招商蛇口·杭序府

克而瑞全国十大高端作品，抬地式设计、西泠 IP 植入、垂直园林、全景舱户型、中央车站等创新设计，首开即罄

招商蛇口·杭序府位于杭州钱江新城二期，是招商蛇口“序系”作品杭州首作。依托钱二板块“未来总部湾、滨水新潮岸”的规划定位，紧邻地铁 9 号线红普南路站（约 100 米），直距钱塘江岸约 500 米，定位为融合城市文脉与当代美学的改善型住宅。

项目占地约 3.3 万 m²，总建面约 11.98 万 m²，容积率 2.5，规划 12 幢 13-16 层住宅，共 388 套房源，主力户型 170-380 m²。

6 月 29 日首推 112 套房源，均价约 5.91 万元/m²，总价 867 万起，当日半天售罄，销售额约 13.6 亿元。

- 杭州首批“地库抬板”项目，整体社区抬升 3.6 米，形成“空中岛屿”形态，实现人车分流，优化景观视野与采光
- 以“站立的江潮”为灵感，采用弧线转角阳台、蓝灰色钢化 LOW-E 玻璃与石材铝板
- 与西泠印社杭州书画社共建“西泠文房”艺术空间，融入金石篆刻文化，定期举办书画雅集、篆刻课堂等文化活动
- 全景舱户型 270° 转角阳台、类一梯一户设计，260 m² 户型采用“十字回廊”动线，融合 LDK 一体化空间



