

以热爱，全情以赴

越秀·天悦江湾领先主城改善，更新城市序章

在郑州买改善性住房，总有一个项目是人们不愿错过的，那就是越秀·天悦江湾。在刚刚过去的五一黄金周，其夺得主城区销售冠军。

漫步于越秀·天悦江湾的连廊，绿植、流水相映成趣，品质生活就在眼前。作为改善性住房的标杆之作，这里让人有一种莫名的归属感。

利好政策助力住房改善

去年8月3日，郑州市住房保障和房地产管理局发布的《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》提到，郑州是全国本轮首个出台详细政策的城市，要提升商品住房品质加大低密度、高品质商品住宅用地供地。这意味着，改善性住房将成为主流。

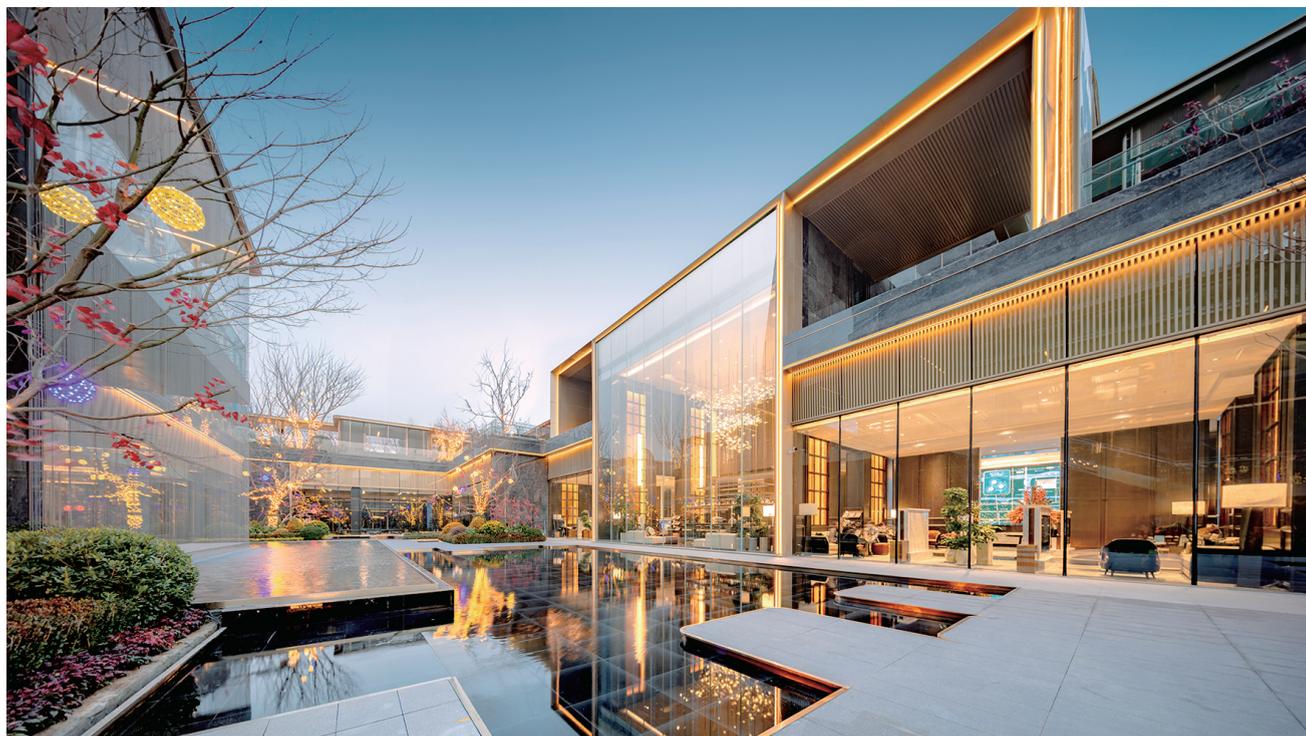
今年以来，郑州市接连发布房地产利好新政。先是白名单制度“能进尽进”，而后二手住房“卖旧买新、以旧换新”，再到个人住房贷款“商转公”，诸多积极信号的释放，为沉寂已久的房地产市场注入一股清流。从市场表现看，一些高端改善项目的热销，更加佐证了国家对于未来房地产市场走势的指导方向，在切实做好保交房的前提下，结合房地产市场供求关系的变化，满足人民群众对于优质住房的新期待。

这些需求的上涨反映出居民对更优住宅的渴望，同时也表明了国家和地方政府陆续推出的房产新政，在刺激和鼓励改善居住环境方面的有效性。好的产品、好的社区并不是简单的复制，而是专属定制。从踏入越秀·天悦江湾的第一步，那种归属感便涌上心头。

越秀·天悦江湾致力于为每一个家庭定制专属的生活方式，通过对近3000名客户的问卷探访，得出客户的生活追求范本，真正做到“从客户出发、看客户需要”，打造“心中想要的家”。

正所谓“涓涓之流，积成江河”，作为拥有41年开发经验的老牌国企，越秀不仅注重设计方案创新，而且讲究实用性落地，通过“区域—城市—项目”三级管控，对项目18道工序、18个“样板”层层把关，多项工程验收标准、评估体系、交付标准均高于国家标准检测指标。

今年3月15日，有“设计界奥斯卡”之称的美国缪斯设计奖公布，越秀·天悦江湾荣获2024美国MUSE缪斯设计奖最高荣誉——铂金大奖。



一石一瓦见证越秀标准

“作为城市发展商、建造商和运营商，除了要保障品质，更要承担责任，工程质量我们也是实行的五方责任终身制。”越秀·天悦江湾相关负责人表示，除了完善工程把控，还在用材用料上千挑万选，一石一瓦都见证着越秀的标准。

好东西，业主一眼就知

道。从整个下沉会所，到每个楼栋单元，越秀·天悦江湾抛弃普通的瓷砖铺设，选用真石材，每一处石材都有对应的用料标识，大多来自意大利、土耳其、希腊等国家，且不乏一些国际知名酒店集团御用石材的同款，让您足不出户就能尽享世界奢华。

越秀·天悦江湾从客户的

生活方式入手，从“社会、社交、家庭、自我”4个角色出发，将四大空间（城市空间、配套空间、社交空间、家庭空间）的价值发挥到最大，旨在创造一个“熟人社区”，真正承载“一家人的大客厅”功能。

天悦江湾的设计方案前后推敲了150余次，景观方案优化升级56稿，研发出12

个“郑州之最”，以及100多个产品价值点。创新建立“配套空间+社交空间”，搭建社区5厅5馆，设立家庭空间三大场景。

建构在“成就美好生活”的初心之上，建构在“不断超越，更加优秀”的企业精神之上，建构在每一位客户的笑容之上……这就是越秀的标准。



细节设计彰显品牌调性

推翻了传统“给予式”设计，天悦江湾大胆征集采纳千户家庭建议，并走访各大优秀房产项目，不断完善自身设计。

生活，不就是为了美好。连续3年蝉联时代楼盘中国地产景观设计竞争力第一的山水比德设计，让建筑与场所自然相容。除了处处精心设计，天悦江湾还有宽敞的业主食堂，不想下厨也没关系，回家即享美味。

在越秀·天悦江湾，没有千篇一律的外部铺垫，有的只是实实在在得到的舒适居

住空间。项目占地约104亩，住宅建筑面积约23.36万平方米，容积率约3.49，最大南北楼间距达85米，这里保留了居住的纯粹性和产品的舒适性，即便处于城市核心，也让“大社区+低容”的配置得以实现。

创新打造102~143平方米户型，改变传统推门而入的概念，把进家变为进园式入户，为空间增加更多可变性的同时，也让客厅私密性增强。其中，143平方米的户型达到了约100%的综合得房率，越秀做到了！

完善配套成就家的圆满

相识相知有时仅需一声“你好”。天悦江湾致力于重塑邻里关系，构建更亲密无间的社交场景。其打造约2600平方米的雅奢级酒店下沉会所，以及1200平方米下沉庭院，影音室、酒吧、健身房、游泳池等一应俱全，酒店VIP级的社交场景就是你的日常，天悦江湾就是要重新定义未来生活方式。

宴会厅、茶话馆、音乐厅、派对厅、艺术厅……能满足业主不同需求，而且配套设施、会所功能已经在楼房交付之前就提前上线。

文化路一小教育集团、龙门实验学校初中部、自建幼儿园……周边超强教育配

套实现12年“教育无忧”，着实现硬核。

两轴、一心、七境、四园的主线规划，打造出约5.3万平方米的森屿度假园林，让您大隐于市，仿佛沉浸在度假式酒店的后花园。除了小区内部，一路之隔的越秀公园已经开放，约1.66万平方米。

完善的配套，眼前所见即所得。融入最新“优居”理念，以“天字系”高端改善项目标准进行城市空间优化，天悦江湾之于您居住环境的改善，是“一步到位”的全面升级。

跨越41年，韶光荏苒，静美沉淀，越秀的美好与日俱增，在方寸之间成就家的圆满。记者 谢源茹

