

非常楼盘

楼盘风水理论全面详解
顶级明星楼盘实景图鉴

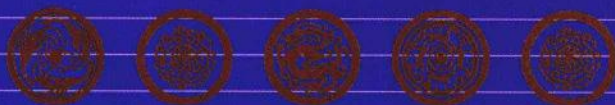
楼盘风水

| 学风水+看大环境+中环境+小环境+内环境 | 选楼5大招层层拆解 |



当代风水名家 黄一真 主编 ⑥

风水名师教你看楼选楼买楼真本领
挑选最佳楼盘的5大步骤全程揭秘
介绍名师亲自主持的国内7大顶级楼盘



| 非常楼盘 |

楼盘风水

| 当代风水名家 | 黄一真 主编



图书在版编目 (CIP) 数据

非常楼盘/黄一真主编. — 长沙:湖南美术出版社, 2011. 8

ISBN 978-7-5356-4702-3

I. ①非… II. ①黄… III. ①住宅—环境设计—中国
IV. ①TU241

中国版本图书馆CIP数据核字(2011)第163170号

非常楼盘

出版人: 李小山

策划: 金版文化

主编: 黄一真

责任编辑: 李松

摄影: 黄璐璐

封面设计: 景雪峰

出版发行: 湖南美术出版社

(长沙市东二环一段622号)

经 销: 湖南省新华书店

印 刷: 深圳市美达印刷有限公司

(深圳市龙岗区平湖街道平龙东路347号2#厂房)

开 本: 711×1016 1/16

印 张: 36

版 次: 2011年8月第1版 2011年8月第1次印刷

书 号: ISBN 978-7-5356-4702-3

定 价: 98.00元

【版权所有, 请勿翻印、转载】

邮购联系: 0755-83476130 邮编: 518000

网 址: <http://www.ch-jinban.com/>

电子邮箱: szjinban@163.com

如有倒装、破损、少页等印装质量问题, 请与印刷厂联系调换。

联系电话: 0755-82446007



黄一真

当代著名风水学家，现代风水全程理论的创新者与实践者。是国内外三十多个大型机构及上市公司的专业顾问，主持了国内外逾百个著名房地产项目的风水规划、景观布局及数个城市的规划布局工作。

黄一真先生学贯中西，集传统堪舆学与中外建筑学之大成，继往开来，首创现代房地产项目的选址、规划、景观、户型的风水全局十大规律及三元时空法则，开拓了现代建筑的核心竞争空间。

黄一真先生的研究与实践足迹遍及世界五大洲，是参与高端项目最多，最具大局观、前瞻力、国际视野的名家，历年来对城市格局、财经趋势均作出过精确的研判，为国内外诸多上市机构提供了战略决策参考，成就斐然。

黄一真先生一贯秉持低调谦虚的严谨作风，身体力行的实证主义，倡导现代风水学的正本清源，抵制哗众取宠的媚俗行为，坚决拒绝当代风水学的庸俗化、神秘化与娱乐化。

黄一真先生以其于2000年出版的《现代住宅风水》为代表的系列住宅风水著作，立意高远、金声玉振，风行世界各地，其趋吉避凶、造福社会的真知灼见于社会的影响力彰明较著。

黄一真先生近期服务的国内著名高端房地产项目有金地·天悦湾、中海·紫御观邸、万科·棠樾、中海·香蜜湖1号、梅陇镇、金地·上塘道、雅戈尔中海·笋外、金地·香蜜山、百仕达·红树西岸等。

招商银行“金葵花”大讲坛演讲嘉宾。

香港凤凰卫视中文台《锵锵三人行》特邀嘉宾。

香港迎请佛指舍利瞻礼大会特邀贵宾。

2002年3月应邀赴加拿大交流讲学。

2004年7月应邀赴英国交流讲学。

黄一真先生主要著作

《现代住宅风水》、《现代办公风水》、《中国房地产风水大全》、《楼盘风水布局》、《最佳商业风水》、《色彩风水学》、《富贵家居的风水布局》、《办公风水要素》、《人居环境设计》、《健康家居》、《舒适空间设计》、《多元素设计》、《阳光空间设计》、《风水养鱼大全》、《现代风水宝典》、《风水吉祥物全集》、《住宅风水详解》、《财运风水第一书》、《楼盘开运风水》、《别墅风水大全》、《风水宜忌全书》、《小户型风水指南》、《居家庭院与植物风水》、《生活风水宝典》、《旺宅化煞风水》等。





序言 |

風水： 升华传世建筑的核心价值



风水又称形法、堪舆，是中国传统地质地理学、哲学、生态学、景观学、建筑学、伦理学、美学集中反映在地理选址布局方面的艺术。风水学研究建筑的方位、格局、形态、材料、色彩等对于不同人的身心健康而产生的效应，其内核原来就是中国古代建筑理论的精华所在，归根结底也属于人本主义的范畴。

博大精深的中国文化，为瑰丽的东方文明史留下了极为宝贵的财富。中国的风水文化，在二十一世纪已经占据了世界文明殿堂里极为崇高的地位。风水学在中国源远流长，几千年来，在这个充满智慧文明的国度里，中国人结合地理环境、山川河流的变化，提炼五行、星相知识，吸收儒、释、道学说的精华，打造了风水学这门伟大的艺术。

《易经·系辞下传》说：“上古穴居而野处，后世圣人易之以宫室，上栋下宇，以待风雨，盖取诸大壮。”这是指房屋的演进，原始人本居于洞穴之中，或在野外露宿，遇天上有雷雨交加，其势甚壮，圣人解决之法，是发明房屋以避难，故取象于大壮（大壮卦：上卦震为雷，下卦乾为天，为宇，三四五三爻互兑为泽水，兑反巽为风）。

古代人已经指出风与水是促使房屋构成的直接原因，而现代人常说住宅是凝固的音乐，无声的语言，因为住宅的格局显示出人类适应环境的智慧，宅兴人和一直是人类几千年传统文化的追求。用运动和辩证的观点看待住宅的格局，成功而祥和的住宅应该具有风生水起的特点。风水学有助于人类对自身的居住投以极大的关注，并主动选择及建立良好的生态环境，以及主动设计良好的景观格局。风水学解答了中国传世建筑在空间环境的整体处理上，在人文景观和自然景观的有机结合以及建筑规划布局等方面的诸多疑难问题。

风水观念要求建筑物之间互相望见，建立视觉联系，形成空间节律，历来是中国建筑的常用手法。中国风水，从人类与生俱来的安全感出发，利用自然地貌地物的地标性，发明各种顺应法，直到形成一整套美学观。

中国的传世建筑，全部都是严格遵循风水的原理来设计营造的，其优美的空





间形式和生态环境，流传千年盛而不衰，吸引了全世界无数关注的目光。

风水学的核心就是选择一个山环水抱的美好环境。《阳宅十书》指出：“凡宅左有流水，谓之青龙；右有长道，谓之白虎；前有池塘，谓之朱雀；后有丘陵，谓之玄武；为最贵地。”就现代房地产项目的环境选择而言，理想的住宅环境模式不但视野要开阔，还要顾及更丰富的一些景物层面，如祖山、少祖山、主山、护山、案山、朝山、水口山、龙脉、龙穴等。

当然，现代化的都市并不是处处都能寻觅到得天独厚的自然格局，对于那些先天条件并不十分理想的房地产项目，可通过现代风水学对其进行改造，灵活变通、因地制宜、依形就势、扬长避短，其中涉及地理、气候、习俗、人文、艺术等诸多因素，以此来弥补自然条件的不足，从而极大地改善房地产项目的价值，这在当前商业竞争环境日益激烈的情况下显得尤为重要。

中国建筑风水的精义，在于追求真、善、美的统一，循美求真，循美求善，也就是高度的和谐。风水学从地貌地物之美丑来判定该地之吉凶。中国人尊重自然甚至崇拜自然，但并不认为自然就尽善尽美，表现在风水的实践方面，“天人合一”观念很有积极意义，自然的缺陷可以人工补足，所以中国历来的伟大建筑都融入了风水理念，出现了许多符合环境科学和环境美学的建筑。

而我们致力倡导的现代全程风水理念，就是以中国传统的风水理论贯彻于现代房地产项目全程开发的每一个环节，为房地产项目的开发、建设、营销，提供专业调研及布局建议。从规划气口到地气、日影测定，从楼盘风格风水到流年排龙，从交通组织、噪音解决方案到地块所在区域的风水地位策略，从整体规划布局风水建议到立面构造、单体平面布局策略，从园林环境设计到卖场、样板房室内外的风水策略，以及项目风水卖点提炼和针对销售人员做项目风水卖点培训与解疑等多角度，深入挖掘房地产项目的风水格局特点，提高楼盘的吸引力及知名度，增加项目的附加值，提升项目的市场竞争力，以便取得良好的社会和经济效益。

现代全程风水的引进和运用，会使房地产项目产生良好的变化，并且深入到现代住宅生活的细节中去，使人与自然更加和谐，以达到趋吉避凶的目的。本书也是我十多年来在中国房地产风水领域的研究实践和经验的总结，希望能对广大读者有所帮助启发。

丁亥年相月 黄一真写于迪拜帆船酒店





目 录 |

第一章 楼盘风水知识大盘点

第一节 勘察楼盘风水的基础知识

认识风水罗盘	012
认识八卦与方位	013
认识住宅的风水方位	015
如何测出住宅的坐向	019
了解房屋定向的原则	020
快速测定几类房屋坐向	021
如何选择楼门	022
选择好风水楼盘的方法	024

第二节 勘察楼盘风水的十大原则

整体系统原则	028
因地制宜原则	029
依山傍水原则	030
观形察势原则	031
地质检验原则	033
水质分析原则	034
坐北朝南原则	035
适中原则	036
顺乘生气原则	038
改造风水原则	039

第三节 八宅风水法论楼盘风水

八卦类象	042
方位与健康	044
风水命卦	045
命卦与宅卦的关系	047
八宅与五行的关系	050
一家老小皆在八卦中	052
楼盘吉凶方位分析	053



理想楼盘模式	061
--------------	-----

第四节 玄空飞星法论楼盘风水

三元九运	064
排玄空飞星盘	065
入囚	068
理气学基本格局	070
玄空风水说地运	075

第五节 选楼购房十大风水要诀

坐向要当旺	078
房子要方正, 大小适中	078
规划以及周边环境要好	079
风宜柔和	080
阳气要足够	080
地势平坦	081
水火忌十字	081
房子忌直冲	081
楼层要适合	082
好的小区景观	082

第六节 善用风水规避不利楼盘

房屋也有运程	084
年运的计算	084
楼盘附近不宜的建筑物	086
凶宅的定义	088
形成凶宅的原因	089
避免买到凶宅的注意事项	089
凶宅的破解之道	090





第二章 大环境，楼盘选址有玄机

第一节 山管人丁，山美人便旺

实山与虚山.....	094
实山的五行.....	095
九种常见实山的吉凶鉴定.....	098
虚山的吉凶鉴定.....	104
明山与穷山.....	106
常见的吉利靠山.....	108
常见的凶险靠山.....	110

第二节 水管财富，招财先从水上看

发水入零堂.....	112
旺财水与损丁水.....	116
五行水局.....	120
秀水与恶水.....	124
三水与住宅运势.....	126
当运水与失运水的吉凶.....	127
清水利正财，浊水利偏财.....	128
远水与近水.....	129
实水比虚水来财快.....	131
常见十八种实水吉凶鉴定.....	132
常见三十五种虚水吉凶鉴定.....	139

第三节 左青龙右白虎，富贵上门来

十二种龙虎砂的吉凶格局.....	154
从护持的角度看左右楼盘的关系.....	157

第四节 内外明堂俱全，尽享福祿祥和

外明堂，从山势看明堂吉凶.....	160
内明堂，从楼盘近前的空地鉴别吉凶.....	163

第五节 好地段塑造旺楼盘

地段是购房的首要因素.....	168
-----------------	-----

选择居住性楼房地段要考虑的因素.....	169
择邻而居，邻居好是旺宅.....	175

第六节 选楼需规避的二十四种风水煞

天斩煞.....	178
公路煞.....	178
恶砂煞.....	179
廉贞煞.....	179
天秤煞.....	180
天桥煞.....	181
药煞.....	181
味煞.....	182
声煞.....	182
风煞.....	183
反光煞.....	183
白虎煞.....	184
菜刀煞.....	185
穿心煞.....	185
屋脊煞.....	186
割脚煞.....	186
箭煞.....	187
火形煞.....	188
蛇形煞.....	188
镢形煞.....	189
催火煞.....	189
是非煞.....	190
水飞煞.....	190
悬针煞.....	191

第三章 中环境，楼盘内部小区风水考察

第一节 小区地形地势及其五行风水

小区的地形.....	194
小区内部地势.....	195





小区楼盘周围环境五行改善法 196

第二节 小区的风水布局

小区环境布局的原则 200

小区楼盘布局的原则 203

小区楼盘布局禁忌 205

第三节 小区细节风水五要素

小区的平面形状风水 208

小区的道路和水路要求 210

小区的明堂 212

建筑物的形状与颜色 213

小区标志性建筑不宜又尖又高 214

第四节 选择小区内旺宅富地的两大原则

东有流水，南有大路是旺宅 216

楼盘被植物环抱是旺宅 217

第五节 小区的配套设施与附属设施

小区配套设施 220

小区附属设施 221

第六节 小区大门的风水

影响园区主门确立的因素 230

影响园区副门确定的因素 237

小区大门的建筑风水设计 238

第七节 小区园艺景观风水

小区绿地的范围 242

楼盘园林景观的绿化建设要点 245

小区园艺风水的主角 246

小区植物的应用 249

小区宜用植物的类型和栽种形式 252

小区宜用的吉祥植物 253

园艺风水的五行 254

小区园艺风水标准 257

第八节 小区七大景观风水要点

小区会所 260

凉亭 261

山石 263

水景 269

雕塑 276

喷泉 279

园桥 281

第四章 小环境，独栋楼座风水吉凶考察

第一节 “独栋楼座”概念释义

楼盘小区内的独栋别墅 286

楼盘小区内的独栋高层楼房 287

第二节 独栋楼座的布局风水

左右有楼选中间，前后有楼选前排 ... 292

层高要足够，楼距不宜太小 293

一楼独高不宜选 293

“7”字拐弯不宜选，楼在尽头最不宜 294

选楼最好选正向楼 294

楼中穿洞，上方不宜 295

正对尖角，不宜选择 295

烟囱不宜太近 296

第三节 从楼座外观判断风水

楼座造型的象征意义 298

独栋楼座外观形状合五行 298

楼座外观的各种禁忌 301

常见的二十八种楼座外形的吉凶鉴定 303

楼座的颜色与风水 314





第四节 挑选大吉坐向的楼座

楼座坐向的判别法	320
楼座八大朝向	320
选坐向需参考的六大环境因素	324
用易经卦象选吉宅	334
楼座坐向生肖选择法	335
选择小区最优楼座	336
2004~2023年6种大吉坐向	338
2004~2023年6种大凶楼座	339
楼座坐向要避凶星	340

第五节 吉祥楼层、楼号的选择和注意事项

根据五子时运选择楼层法	342
纳地气排九运选楼层法	346
根据生肖八字择楼层法	346
根据阴阳生气择楼层法	351
选择底层楼房需注意的七要素	352
选择顶层楼房的注意事项	355
选择中间层楼房的注意事项	356
楼号与楼门号	357

第五章 内环境，挑选发达户型

第一节 户型风水基础

户型对居住者的影响	360
户型基本功能区的划分	361
户型功能风水要求	367
户型形式及特点	372
好户型的选取原则	379
八运风水学上的完美户型	380

第二节 几种发达户型解析

米袋型住宅，让你财源广进	384
--------------------	-----

扫把型住宅，坐大你的财富	385
灯笼屋	386
四方屋	387

第三节 不宜选的户型和可采取措施补救的户型

不宜选的户型	390
可采取措施补救的户型	391

第四节 详解户型功能区风水

大门风水	396
玄关风水	402
客厅风水	412
卧室风水	429
书房风水	439
餐厅风水	452
厨房风水	461
卫浴间风水	470

第六章 好风水楼盘案例

单套8千万福布斯天价豪宅典范—— 香蜜湖1号	480
年销售额32亿元的传世建筑—— 红树西岸	494
以山为权，王者贵胄—— 金地·香蜜山	506
地脉通达福布斯天价创奇迹—— 金地·梅陇镇	526
南中国的最佳生活领地—— 金地·格林小城	542
海景豪宅专家—— 金地·翠堤湾	558



第一章

楼盘风水 知识大盘点

所谓“楼盘”就是先有楼，然后再建立起整个人居环境体系，两者相合才能称之为“楼盘”。对于整个楼盘而言，其主要功能是提供给业主一个好的居住空间和生活空间，因此，其风水自然是非常重要的。所谓“风水”，是人们通过经过长期实践、思索建立起来的一门关于人与自然环境之间广泛而微妙关系的学科。这里我们首先对楼盘风水的勘测方法、原则等内容进行介绍，让读者能在宏观上对楼盘风水有所掌握。

第一节

勘察楼盘

风水的基

础知识

住宅与楼盘之间其实是从属关系，楼盘风水上佳是住宅好风水的大前提，而吉祥如意的好风水又能带给居住在这个环境中的人最直接的吉祥感应。要准确地挑选到吉祥的楼盘，可运用风水的相关知识。现代都市楼盘遍地开花，如何在众多的楼盘中进行勘察，从而选到最适合个人和家庭需求的住宅，下面就介绍相关的内容。



认识风水罗盘

看楼盘辨风水，首先就要认识风水罗盘。罗盘是风水师审龙、消砂纳水、立向布局的主要工具，自然是看风水必不可少的“武器”。罗盘的底盘为正方形，代表地，中间盘是圆形，代表天，是为“天圆地方”，主要用来测定方位。在风水学上，没有方位就没有风水，风水因方位不同而不同，世上没有方位风水完全相同的地方。方位一般分为八个大方位



▲早期的罗盘边缘是八卦形的，使用起来不是非常方便。现代的罗盘大多数都是方形的，这样使用起来更方便。

，每个方位 45° ，可以直接用方位表示，也可以用八卦表示，亦可以用九宫表示，它们都是相通的。专业的风水测定则用24个方位，每个大方位中包含三个小方位，每个小方位为 15° 。

1.海底

海底的圆盒应是标准的圆柱形，海底底部的定位十字线应正交，即呈直角。顶针应固定在海底十字线的交点上，并与海底的底面垂直，顶针的尖头不能有损伤，如果尖头受损，磁针的转动就会不灵活。磁针必须通直，有足够的磁性，两头的重量应一致。海底盖最好是玻璃，用有机玻璃或塑料做盖子容易产生静电，对磁针有吸附作用，会影响测量精度。盖上玻璃盖时，倒转海底，磁针应保持不掉。将海底放入内盘时，应特别注意海底线的北向要与内盘的子山正中对准。

2. 内盘

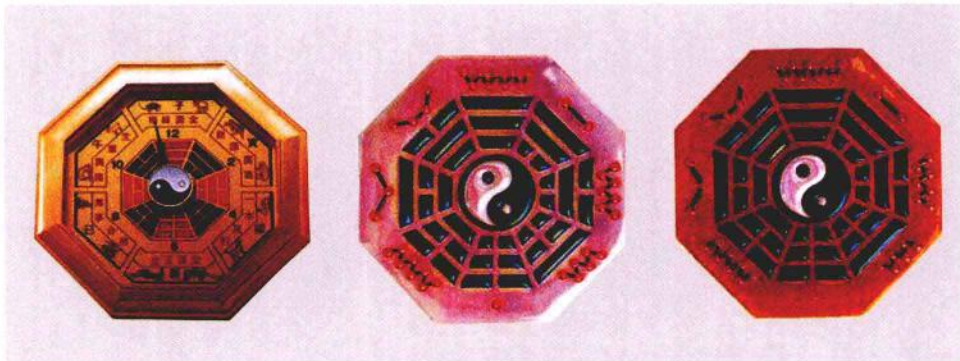
内盘各圈层上的内容是风水罗盘的主要部分，要求盘面平整光滑、分格准确、字迹清晰。内盘二十四山的子、午、卯、酉应分别与周天 360° 的 0° 、 180° 、 90° 、 270° 重合，其他各盘都要按照罗盘的标准设置，各得其所。内盘的内外圆必须标准，放进外盘后，与外盘的间隙应保持在合适的范围，宽紧适当，间隙太小则转动不灵活，间隙太大则会影响测量精度。内圈宜稍紧，以使海底固定不松动。内盘圆心应与海底同心。

3. 外盘

外盘必须是标准的正方形，四个边不宜弯曲、歪斜，放置内盘的圆凹的圆心应在外盘的几何中心。盘面应平整光滑。天心十道是读取内盘上各层内容的指示线，四个穿线孔必须分别定位于外盘四个边的中心点上。有水准泡的罗盘，当两个水准泡的气泡都在中心时，海底的磁针应与盘面平行。

认识八卦与方位

据《周易·系辞》记载：“易有太极，是生两仪。两仪生四象，四象生八卦……”，可见八卦是由阴阳而派生的。八卦主要用于表示方位，



▲ 不同样式的八卦实物展示出八卦的不同方位与所主。



中国先哲把空间分成四维四隅，共八个方向，以八卦分别代表之。《周易·说卦》指出：“万物出乎震，震东方也；齐乎巽，巽东南也；齐也者，言万物之絜齐也。离也者，明也，万物皆相见，南方之卦也。圣人南面而听天下，响明而治，盖取诸此也。坤也者，地也，万物皆致养焉，故曰：致役乎坤。兑，正秋也，万物之所说也，故曰：说言乎兑。战乎乾，乾，西北之卦也，言阴阳相薄也。坎者水也，正北方之卦也，劳卦也，万物之所归也，故曰：劳乎坎。艮，东北之卦也，万物之所成终而成始也，故曰：成言乎艮。”

八卦分别代表八大方位：一坎卦在北方，二坤卦在西南方，三震卦在东方，四巽卦在东南方，五中宫戊己土（不出卦），六乾卦在西北方，七兑卦在西方，八艮卦在东北方，九离卦在南方。

八卦有先天八卦和后天八卦之分，先天八卦又名伏羲八卦，用以论主人之命格；后天八卦又名文王八卦，用以论居家格局。下面以图表的形式表现出先天八卦和后天八卦所主的不同。

先天八卦所主		
乾居南方	数目为一	与坤相对
坤居北方	数目为八	与乾相对
震居东北	数目为四	与巽相对
巽居西南	数目为五	与震相对
离居东方	数目为三	与坎相对
坎居西方	数目为六	与离相对
艮居西北	数目为七	与兑相对
兑居东南	数目为二	与艮相对

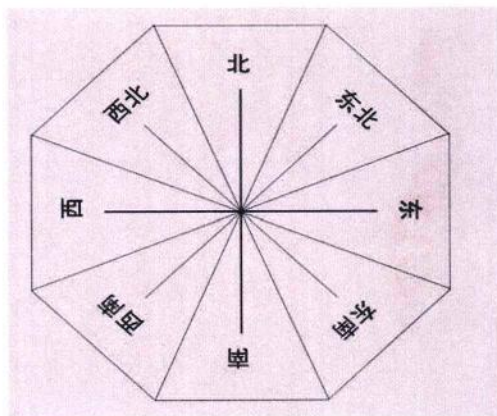


后天八卦所主			
离居南方	五行为火	数目为九	与坎相对
坎居北方	五行为水	数目为一	与离相对
震居东方	五行为木	数目为三	与兑相对
兑居西方	五行为金	数目为七	与震相对
乾居西北	五行为金	数目为六	与巽相对
巽居东南	五行为木	数目为四	与乾相对
坤居西南	五行为土	数目为二	与艮相对
艮居东北	五行为土	数目为八	与坤相对

认识住宅的风水方位

风水学上讲的住宅风水，其吉凶不仅与住宅主人的本命星有关，也与方位有联系。要知道住宅相应的风水方位，首先要看住宅的中心，而要知道住宅的中心，则必须定出各个方位，并看各方位所处的状态如何。

住宅风水上的方位一般使用动方位，这里以一个简单的方位图为例，此时若把一个圆周以45°等分成八块，这样就有了北、东



▲把一个圆周以45°等分成八块，就有了北、东北、东、东南、南、西南、西、西北八个方位。

北、东、东南、南、西南、西、西北八个方位（简称“八方位”），若是加上中心则一共有九个方位。而要勘察住宅风水的好坏，首先得了解这八个方位对风水凶吉的影响，下面对八个方位表示的意思及吉凶进行介绍。



1. 北方

这一方位是阴阳的交会点，蕴含着“事物的起点”的意思，五行属水。

吉相的风水：该方位是阴阳交接的地方，代表夫妻关系和谐美满，孩子聪明伶俐，生活富足，能够获得财运。因水主财，所以这个方位极易在经商上获得成功。

凶相的风水：影响身体健康，如性功能弱、肾病膀胱疾患等，生活上比较贫穷，事业破败，夫妻关系冷漠等。另外，会受到许多有关于秘密及隐私的困扰。

2. 东北方

这一方位很重要，一般很难应付好，不过只要小心谨慎并正确处理，会成为一个大吉大利的方位。

吉相的风水：该方位五行属土，意为“山上之土”。这个方位为艮卦方位，艮主诚实守信，代表与亲戚朋友的关系很好，且事业发展顺利，一步一个脚印。另外，土多可成山，因为上应天星天市，寓意可发一笔横财。

凶相的风水：代表与亲戚朋友的关系越来越淡薄，事业发展也不顺利，多为阻滞。

3. 东方

这一方位代表明亮、生机勃勃的景象，是活动的好场所，具有挑战的意思，适合长子居住。

吉相的风水：这一方位充满了蒸蒸日上之气，使人能向着既定的远大理想奋勇前进。由于该处能源（太阳光）充足，因此人做起事来干劲很足，拥有正确的判断力和决断力。作为一家之长子，所说的话具有一定的号召力，能够得到大家的信任。事业上进取，向外拓展顺利，易得到上司的提拔。

