

财富地产

孙景浩 刘昌铭 刘朴生 著



刘朴生

上海三联书店



-32

财富地产炼金术

孙景浩

刘昌铭 著

刘朴生

TV984.2

S922

上海三联书店

图书在版编目(CIP)数据

财富地产炼金术 / 孙景浩, 刘昌铭, 刘朴生著—上海: 上海三联书店, 2010.3

ISBN 978-7-5426-3212-8

I. ①财… II. ①孙… ②刘… ③刘… III. ①城市建筑—研究—中国
IV. ①TU984.2

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第027809号

财富地产炼金术

著 者 / 孙景浩 刘昌铭 刘朴生
策 划 / 徐 森

特约编辑 / 盖国梁
责任编辑 / 陈宁宁
装帧设计 / 天艺坊
监 制 / 任中伟
责任校对 / 徐曙蕾

出版发行 / 上海三联书店

(200031)中国上海市乌鲁木齐南路 396 弄 10 号

<http://www.sanlian.com>

E-mail: shsanlian@yahoo.com.cn

印 刷 / 上海市印刷七厂有限公司

版 次 / 2010年3月第1版
印 次 / 2010年3月第1次印刷
开 本 / 787×1092 1/16
字 数 / 500千字
印 张 / 17.25
印 数 / 5000

ISBN 978-7-5426-3212-8

G · 1010 定价: 58.00元



写在前面

——文化创造财富

“天时不如地利，地利不如人和”。重视人的作用，重视文化的作用，是中华传统文化的重要观念。进入知识经济时代，人的重要性，文化的重要性，越来越突显出来。目前发达国家的文化经济的贡献率达到60%至85%。这是王衍先生在1995年3月1日《光明日报》发表的文章《经济增长方式：至关重要的转变》里提供的信息，14年后的今天肯定要超过这个数字。

中华民族文化是一个庞大的体系。衣食住行，琴棋书画，诗词歌赋，儒家、释家、道家，都有文化。关于文化的定义及其内涵，说法很多，通常将文化分为三个层次。

第一层次：意识文化

意识文化，又称精神文化，观念文化。意识文化包括心理、心态、信念、观念、思想等意识领域。其中也包括哲学、伦理、道德、宗教、美学、音乐、诗歌、文学、绘画等理论化和对象化的意识领域。

第二层次：制度文化

制度文化包括反映社会形态和社会性质的制度文化，如奴隶制度、封建制度、资本主义制度、社会主义制度，以及君主立宪制度等等。另外，还包括各种具体制度文化，如政体制度，家族、家庭制度。以及形形色色的规章制度，



如生产管理制度、奖惩条例等。

第三层次：物质文化

物质文化是意识文化的重要载体。建筑、园林、风水、服饰、饮食、茶酒等物质形态，都融进了精神要素，都有文化的内涵。

我认为，以上三个层次是互相渗透的整体，而意识文化又是各种文化的核心，它是不容质疑的。而且，哲学又是意识文化的聚集点。不管人们意识到还是没有意识到，文化活动都会受到哲学观念的支配。

日本著名企业家、经营之父松下幸之助先生说过一句富有哲学观念的话：“经营企业，就是经营人生。”我认为在老先生这两句话后面，再加上一句话：“就是经营文化。”三句话连在一起，就是一个完整的企业文化理念，即：“经营企业、就是经营人生，就是经营文化。”

据考证，广东珠三角地区的民营企业，能够取得暂时性和阶段性辉煌的比比皆是，而能持续发展，形成“百年老店”的企业却不多。然而像“同仁堂”那样的具有很深文化内涵的百年老店，更是少见。于是“同仁堂”的企业文化模式，就成了当代企业家们的顶礼膜拜的偶像。

我认为世界上的文化，历来就有两种：一种是本国的和本民族的文化；另一种是外国的和外民族的文化。故此，在经济飞速发展的时代，就产生了“古为今用，洋为中用”，以及“推陈出新”的问题。这个“新”字，就是新时代的企业文化理念，以及怎么样将文化转化为财富的问题。我们在自己创业的十几年中，有着深刻的体会。

众所周知，文化的范围太大了，我只谈一些有关居住文化上的事例。

居住文化也是意识文化的重要载体之一。它包括了环境、气候、水文、地质、建筑、美学、风水理念等内容，是一门实用性、操作性很强的物质文化实体。

人类离不开衣食住行，而“住”又是人类生存的必要条件之一。中国人有一种传统观念，有了钱，首先要置房子，置地。所以说，居住问题是人们生存的第一要务。我们人类居住于地球上，受到日月星辰运行变化与大地之间环境的影响而交互感应，会产生一股能量气场，也是一种生命信息场。如何掌握天体的变化，了解地气运行的原理，使人居其中而能趋吉避凶，这就是我们对居住建筑必须要重视和研究的问题。观点明确了，目标清楚了。据此，我们在居住文化的理念上和实践上下了很大的功夫，做到了以下几点：



1.在房屋建造的楼盘布局上，注重楼盘与周围环境的和谐，使楼盘周围环境之间相协调，使楼盘周围的景观“互为呼应”，“相互扶持”，“不冲不克”，追求诗一般的境界。

座座楼盘错落起伏，

不冲不克互为呼应，

山石水景相互扶持，

气场协调路桥相通，

鸟语花香植物茂盛，

家居此地必然长寿。

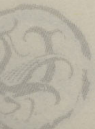
2.道教在养生修养方面，注重修炼人的精气神。这一理念同样被我们纳入了居住文化之中。在居所外观设计上，注意视觉效果，以及尊重中国人的民俗欣赏习惯，做到“美观、大方、经济、实用”，为住户提供各种方便。在外观形状上“不奇不怪”，在颜色上“不焦不燥”，做到中正和谐与舒适便利，和一个健康的人一样，具有十足的“精气神”。

3.中国人的居住文化，有一个符号就是“天人合一”。而西方人的居住文化是“内外视觉舒适”，这是他们的建筑符号。但实际上是一回事。二战时期英国首相丘吉尔有一句名言：“人造房屋，房屋塑造人。”这句经典之语是典型的建筑符号。一个符号是“造”，另一个符号是“住”。也就是中国风水学研究的以气之运行及聚合变通而产生的“天人合一”哲理学说。所以造房者在设计房子时，首先要考虑的是“居住舒适，利于健康”；而住进去的人家，则要求做到生理上和心理上求得平衡，举家相处“和谐”，这些符号实际上就是“天人合一”的境界。

4.整个居住小区的总体平面规划，要注重“便民、利民”的设计，做到“动静相宜”和人车分流。建筑景观中的山石、小路要静；而小河、流水、车路要动，动者才有人气。整个布局设计要“以人为本”，突出为住户服务的理念，做到动与静不矛盾，人与车相协调的良好局面。《易经》有言：“物物皆太极。”一个居住空间、一个环境空间便是一个太极，讲求的是阴阳调和、顺畅、均衡、缓和。

5.注重传统居住文化理念的应用，调动一切因素，并根据不同楼盘的“地形、地物、地运、时运”，尽最大努力做到风水文化中讲究的“完美”形态。同时，应选择好的户型结构，充分尊重人们的亲情本质和天伦本质，注重自然环境的协调和人文环境的协调，并充分强调建筑材料



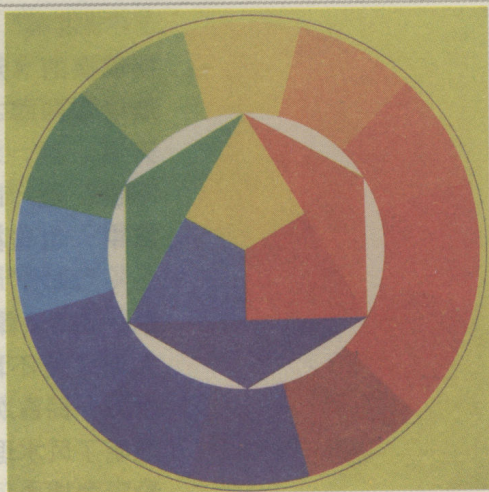


的环保特性，使居住小区，更加符合现代人的居住要求，即水好、空气好、磁场好，以及周围植物生长好四个条件，创造一个完美的健康的居住环境。

总之，我们十几年的工作实践，就是凭着苦干、实干和讲究“诚信”的原则，而逐渐被社会公众所承认。这也是我们坚持以人为本，充分发挥文化作用的结果。最后用一句话作为总结，那就是：“文化创造财富”。

徐 森

（深圳市时代财富集团董事长）



序 言

风水的原貌，按其本质来说，它是一门追求生存与繁荣的学问。它倡导天人合一，强调人与自然的统一和谐。故此，风水就是一种对环境选择的艺术。

中国传统的风水学，是一门集天文学、地理学、水文学、地质学、土壤学、环境学、建筑学、植物学，以及心理学、伦理学、民俗学于一体的综合学问，是古代的边缘学科。

据考证研究，中国风水形成和发展，可划分为“生存风水学”和“功利风水学”两个阶段和内容。

生存风水学是风水学中的最初状态，注重人与自然环境，人与居住条件的协调和谐，“天人合一”可以说是早期风水学的基础，这些概念其源于古人的生存条件和生存经验，而这些朴素的生存经验，逐渐形成一些条理。而且，在不同的时期，有了不同的称谓，如：“地理术”、“青乌术”、“堪舆术”、“风水术”等。

“地理”一词，最早出现于《周易》一书里面，《周易·系辞》云：“易与天地准，故能弥纶天地之道。仰以观于天文，俯以察于地理，是故知幽明之理。”故“地理”一词，来源于《周易》。

“青乌”一词源于《抱朴子内篇·极言》一文中，曰：“昔黄帝……相地理则书青乌之说。”“青乌”是一位古代专门为他人“相冢”、“相墓”的专家，后来人们便以他的人名隐指“风水”。





“堪輿”亦称“青囊”，最早出自汉代淮南王刘安主持编撰的《淮南子·天文训》一文，有云：“堪輿徐行，雄以音知雌。”东汉许慎在《说文解字》中又云：“堪：天道。輿：地道。”意指堪輿为天地之道。天：雄也，阳也；地：雌也，阴也。司马迁在《史记·日者列传》篇中，也曾提到当时的卜筮者，有“堪輿家”之称谓。

“风水”一词，最早出现在晋代郭璞著的《葬书》中，曰：“葬者乘生气也。气乘风则散，界水则止。古人聚之使不散，行之使有止，故谓之风水。”这是“风水”一词首次出现在中国的古代文献中。郭璞简明扼要地说明了风水理论的基础原理：是以阴阳为根本，以“生气论”为核心，以藏风得水为条件，以寻求一个理想的环境为着眼点，以福荫子孙为最终目的学问。

另外，对于如何界定风水的好坏，郭璞的观点是“得水为上，藏风次之”。从此，郭璞为风水术建立起一个明确的思想体系及操作上的衡量标准。

据考证，风水的最初本义是人类生存的学问，既然带有“术”的含义，风水也可以被称为堪察人居环境的一门技术。

众所周知，从上古时代开始，人类一直在恶劣环境下生存，所以要解决面临的“四大难题”，即水源、食物、强风、洪水问题，否则人类难以生存。

又据考证，为了解决饮水问题，人类必须“近水而居”；为了取得食物，人类还得依森林、草原而居；为了躲避强风，人类还要背风向阳而居；为了逃避洪水的侵害，人类还要依高处而居。这些人类最早的“择地”经验，就是先人们的“原始风水”，既古老、又聪明。

后来，又经过多少代人的生存经验总结，推出了“龙、砂、穴、水、向”的形势派风水理论，从而，造福了东方的华夏子孙。这一时期，包括了人类的岩洞时代、巢居时代、穴居时代、篷居时代、神农时代、黄帝时代、夏朝时代、殷商时代，一直延续到周朝及秦朝。

功利风水学，形成于西汉时期，因为此时人类的基本生存条件大为改善。而且，农业和商业的发展，促进了文化事业的发展。于是《易经》和儒、释、道文化开始普及，人们开始追求更高的精神文化享受。这个时期除了个别的天灾人祸以外，生存下来已不是奢侈和个别的现象；加上此时期的封建统治阶级的思想体系逐步完善，执政能力的不断提高，现有的风水理论，已经满足不了当时的社会需要。人们开始将风水中的“生存”、“避祸”的基本要

求，扩大并转移至封建王朝的两大基本需要：即“功利主义”和“财富主义”；“名利”两字已成为整个社会的追求中心。财丁兴旺、仕途通达、追名逐利，成了上层社会和文化人士的主流。

功利风水以太极、八卦、河图、洛书、干支、阴阳、五行为基本结构框架，广泛用于“理气”风水上，用来做心理上的“暗示工具”，使人在心理上避开民俗，以及习惯势力造成的心理压力；同时用易理调整人们在功利问题上出现的失误。虽然功利风水其科学含量是很少的；但唯一可取的就是它通过各种“暗示”手段，来弥补人与环境失调所产生的心理不足。

综上所述，形势派风水，既是科学成分较多的“生存风水”，实用价值很高。而理气派风水，则是人与环境关系上的“心理医生”，用于补充自然环境的某些不足。明清以来，尤其是民国以后至现代今日，地球上的好环境之地已经不多了，故用理气风水在心理上作安慰和补充，也是非常必要的。形势派看物质，理气派看精神，只有物质和精神相结合，才是一个完整的风水体系。

1974年出版的《美国城市规划百科全书》中，对中国几千年来的风水文化，有如下描述：“中国风水理论与方法，着意要给人们解脱吉凶、寿限、财富等问题；这是人类社会普遍关心的焦点，不论是哪一个民族和哪一个国度里的人们，都企盼着工作、事业能万事如意，生命能健康、延年、长寿，并且生活能富裕吉祥，这就是风水具有世界性的根本原因；不同的国家、民族，不同的地域和文化圈，都需要上述的风水理念和实施功能，这就是风水能在美国及全世界各国立住脚的根本原因。”

《美国城市规划百科全书》中，又明确地指出：“在世界大的范畴里，哲学、音乐、歌唱、影视、美术、诗歌、小说、戏剧，以及一切说教，都可以调剂人的精神生活，但这些文化形式，都没有在实际上和意识上涉及人类的生存及祸福问题；也没有在生活中解决人的夙愿：即发财、升迁、逢凶化吉、延年益寿等问题。风水的出现，就在一定的意义上满足了人生这一需求；因而风水是不同于以上诸种文化中的一种十分特殊的生存文化。”

总之，人类的文明历史，是一部不断追求“生存和发展”的历史。全部古代风水理论，都是为了求生，为了生命的长寿，为了子孙的繁昌、为了生活的舒适和富裕，这一切均有着重大的进步意义。

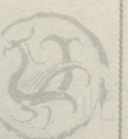
《财富地产炼金术》一书，从历史上的各个层面和角



度，阐述了上述风水思想及其各种表现形式，是一本通俗易懂的风水文化读本，读后会使你受益不浅。最后，希望本书的出版，能够抛砖引玉，使得更多的学者投入风水文化的研究，从而使中国的国宝“风水”，能更加进一步地健康发展和成长；并从“南辕北辙、说法不一，流派杂乱”的状态中解脱出来，还以风水学的本来面貌，这是每个学《易》者的崇高责任。

廖墨香

（南开大学高等教育进修学院副院长兼国学研究中心副主任，中国国际工商管理学院副院长，中国国学院名誉院长、教授，中国著名易学专家、数学家，第24届国际数学家大会论文报告者，天津墨香文化传播有限公司董事长。）





精研道教文化 发扬
道教优良传统

赵样初



叙 语

中国人向来非常讲究“人居环境”的协调，故而造就了一门学问，即“风水术”。

所谓的风水术，就是将“天时地利”溶为一体，最后达到“人和”的目地，也就是达到“天人合一”的境界。

几千年来，古人择地建宅，修建城邑村落，都要选择一块好的人居环境建造房屋，然后定居下来代代生存延续。

风水术是我国传统文化的重要组成部分，是论述和指导人们选择和处理住宅房屋和墓地，位置、朝向、布局、择日及如何营建等一系列的主张和学说，是选择居住环境的最佳方法，也是唯一的方法。

几千年来，上至历代皇帝选择都城和皇陵，下至平民百姓选择住宅和墓地，都离不开风水。民间中流传着一句俗语：“一命，二运，三风水。”可见命运和风水，对于人们是多么地重要。

广东有一座罗浮山，是道教圣地。古代药学家葛洪，曾在冲虚观、轩辕庵、紫云洞等处冶炼长生不老的丹药，并摸索出了一套制丹丸的技术，从而推动了药物学和制药学的发展。他编著的《抱朴子》七十卷是我国现有年代最早、较完整的一部“炼丹术”著作。从中可以看出，葛洪对内丹养生术和外丹医药术，都有很深刻的研究和应用。

据记载，道家的“炼丹术”，也被称之为“炼金术”。一般都在风景秀丽、生态良好的深山里“炼丹”，



直隸省志書
卷之七
藝文志
詩餘

往往风水环境极佳；否则炼不出好“丹”来。而中国传统的风水术，实际上也是一种“炼金术”。它炼出了好环境，炼出了健康长寿，炼出了财丁兴旺，炼出了事业和仕途进步。真金，宝贵也，稀缺也，昂价也。故将本书起名为《财富地产炼金术》。

本书从古代的城邑和村落风水布局谈起，通俗易懂，注重从实例中去阐释风水的内涵和应用方法。从而使读者从中学习和掌握风水的真机妙算，举一反三，运用到现代的房地产开发工作上去，并通过对全书实例布局的分析和了解，达到借鉴和应用的目地。因此，特将《财富地产炼金术》一书推荐给朋友，一读为快！

苏华仁(德仙)

(广东罗浮山轩辕庵紫云洞道长，黄帝老子道家内丹养生学传师，广东中山大学客座教授，《中国道家养生与现代生命系列丛书》总主编。)





目 录



写在前面—文化创造财富（徐森）/1

序言（廖墨香）/5

叙语（苏华仁）/9

第一章 学习风水应具备的知识 /1

第一节 《周易》的组成结构及基本内容 /2

第二节 阴阳五行说 /4

第三节 天干地支的起源及其应用 /7

第四节 河图、洛书在风水学上的运用 /13

第五节 关于六十甲子五行纳音 /15

第六节 先天八卦和后天八卦 /17

第七节 罗盘的基础知识 /19

第二章 中国传统风水的理论要点 /27

第一节 乘气之说 /28

第二节 藏风得水 /33

第三节 形势之说 /37

第四节 四灵之说 /40

第五节 方位之说 /43

第三章 风水理论在城镇和村落中的应用 /47

第一节 风水理论在城镇中的应用 /48

第二节 城镇选址的标准细则 /53

第三节 风水理论在乡村方面的运用 /75



第四节 《易经》原理与城镇布局要略 /83

第五节 厚葬以明孝的陵墓风水 /87

第四章 我国民间流传的主要风水流派 /95

第一节 形势派风水 /96

第二节 理气派风水 /108

第五章 中国古代的择日之说 /121

第一节 择日的五种说法与黄、黑两道 /123

第二节 起青龙之方法 /123

第三节 黄道吉神之含义和建除十二神吉凶 /124

第四节 有关建筑方面的择日内容 /125

第五节 二十八宿吉凶略说 /126

第六节 关于太岁的可信程度 /129

第七节 关于厄年之说 /131

第八节 关于鬼门之说 /132

第九节 《开元占经》和《玉匣记》 /133

第六章 历代风水名人及其著作 /135

第一节 秦汉魏晋时期的风水名流 /136

第二节 隋唐时期的风水名流 /137

第三节 宋元时期的风水名流 /138

第四节 明清时期的风水名流 /140

第七章 我国古代名都县邑村落风水评估 /143

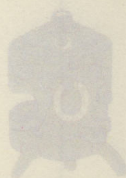
第一节 秦王朝都城咸阳的风水评估 /144

第二节 十一朝都城长安的风水评估 /147

第三节 九朝古都洛阳的风水评估 /149

第四节 十一朝古都南京的风水评估 /151





- 第五节 七朝都会开封的风水评估 /153
- 第六节 元明清都城北京的风水评估 /154
- 第七节 风水与古代都城建筑的基本原则 /156
- 第八节 温州城的风水 /158

第八章 风水在现代城市房地产业中的运用 /161

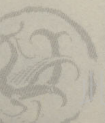
- 第一节 什么样的格局才是风水宝地 /163
- 第二节 房地产风水包括哪些内容 /164
- 第三节 建筑风水中常见的形煞分析 /168
- 第四节 重视过去地块的用途 /174
- 第五节 人文经济状况的考察 /174
- 第六节 山地风水的选择方法 /175
- 第七节 土地使用前的风水处理 /176
- 第八节 园区风水规划中方位的吉凶分析 /177
- 第九节 园区主门和副门的设计与定位 /178
- 第十节 楼座的布局与风水朝向 /180
- 第十一节 园区风水景观的摆布 /181
- 第十二节 园区中的植物绿化与风水 /183
- 第十三节 园区商业设施的风水布局 /184
- 第十四节 售楼处的位置和内部装饰 /185
- 第十五节 开发商的运气调整 /186

第九章 房屋购买后的设计与装修知识 /187

- 第一节 室外环境对房屋的影响 /188
- 第二节 室内环境的设计与布局 /204

第十章 我国房地产业风水楼盘的评估报告 /221

- 第一节 广州南沙香港霍震环投资项目的风水评估 /222



第二节	肇庆侨兴鼎湖御品别墅区的风水评估 /223
第三节	天津大直沽马祖文化商业广场的风水评估 /226
第四节	深圳财富集团风水楼盘的评估 /228
附录一	天士力工业园区与《周易》风水文化 /233
附录二	肇庆的三宝——山水·城墙·端砚 /247
附录三	龙兴的“三绿”宇宙观 /251

后记 /255

第一章	绪论 /96
第一节	风水学的定义 /96
第二节	风水学的历史 /96
第三节	风水学的流派 /96
第四节	风水学的功能 /96
第五节	风水学的研究 /96
第二章	风水学的基本理论 /103
第一节	气论 /103
第二节	地论 /103
第三节	水论 /103
第四节	山论 /103
第五节	阴阳论 /103
第六节	五行论 /103
第七节	九宫论 /103
第八节	二十四山论 /103
第九节	三元论 /103
第三章	风水学的实践 /108
第一节	堪舆 /108
第二节	相地 /108
第三节	择吉 /108
第四节	迁葬 /108
第四章	风水学的案例 /110
第一节	北京故宫 /110
第二节	南京明故宫 /110
第三节	北京天坛 /110
第四节	北京颐和园 /110
第五节	北京北海 /110
第六节	北京中南海 /110
第七节	北京紫禁城 /110
第八节	北京皇城根遗址公园 /110
第九节	北京明城墙遗址公园 /110
第十节	北京明城墙遗址公园 /110
第五章	风水学的研究 /115
第一节	风水学的研究 /115
第二节	风水学的研究 /115
第三节	风水学的研究 /115
第四节	风水学的研究 /115
第五节	风水学的研究 /115
第六节	风水学的研究 /115
第七节	风水学的研究 /115
第八节	风水学的研究 /115
第九节	风水学的研究 /115
第十节	风水学的研究 /115