

策划

中国房产信息集团
克而瑞 (中国) 信息技术有限公司

编著

刘晓川

地产风水世家刘晓川先生 多年把脉商业地产风水实录



策划

中国房产信息集团
克而瑞(中国)信息技术有限公司

商业地产风水规划图解

编著

刘晓川

地产风水世家刘晓川先生
多年把脉商业地产风水实录

图书在版编目(CIP)数据

商业地产风水规划图解 / 刘晓川编著. — 大连 :
大连理工大学出版社, 2012. 7
ISBN 978-7-5611-7055-7

I. ①商… II. ①刘… III. ①风水—关系—城市商业
—房地产—图解 IV. ①F293.35-64②B992.4-64

中国版本图书馆CIP数据核字(2012)第141319号

出版发行：大连理工大学出版社

(地址：大连市软件园路80号 邮编：116023)

印刷：佛山市顺德区帝图印刷有限公司

幅面尺寸：210mm×260mm

印 张：19

出版时间：2012年7月第1版

印刷时间：2012年7月第1次印刷

责任编辑：房 磊

封面设计：阙文芳 王志峰

责任校对：卢 炆

书 号：ISBN 978-7-5611-7055-7

定 价：368.00元

发 行：0411-84708842

传 真：0411-84701466

E-mail: a_detail@dutp.cn

URL: <http://www.dutp.cn>

编委会

策划单位

中国房产信息集团

克而瑞(中国)信息技术有限公司

总编

周忻 张永岳

编委

丁祖昱 张燕 金仲敏 喻颖正 陈小平 彭加亮
龙胜平 刘文超 于丹丹 黄子宁 吴洋 陈啸天
张兆娟 王永 陈倍麟 顾晓乔 李敏珠 黄章林
何明 叶婷 刘晓川 龙镇 刘丽娟

编著

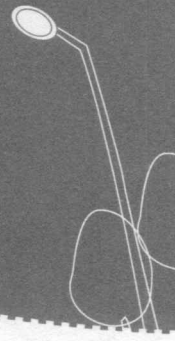
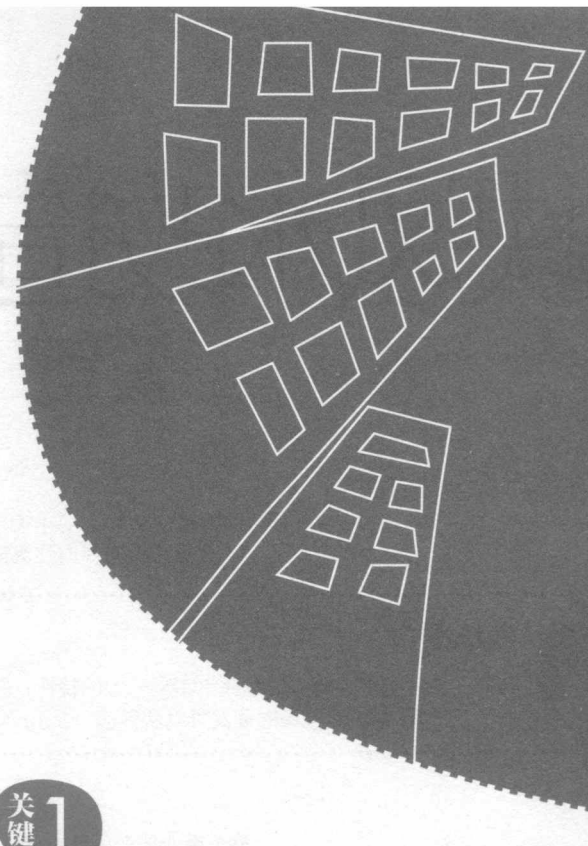
刘晓川

执行编辑

刘丽娟 顾芳恒 李石养 曾庆伟

美术编辑

王晓丽 谢小玲 杨春烨



地块风水 选址关键

关键 1

正方形与长方形 是理想地块

地块的形状多种多样，一般来说，正方形和长方形比较理想，梯形如果位置恰当，也是不错的，三角形和拐角形尽量避免选。地块方正也会增强该项目的正气之感，而过于狭窄、尖锐的地块不仅有形煞之嫌，更不利于藏风聚气。

能形成风水格局的 是上等风水

前低，即前方平坦且有水，易聚水；而后高，则意味着有“靠山”。所以，“前低后高”是代表吉祥的风水格局。另外，若地块临水，形成“玉带环水”等风水格局，则无疑是上等风水。

关键 2

人口与交通是 “龙脉”特征

龙脉是风水选址中重点之环节，考量城市商业地产风水龙脉的时候，既要自然山水大龙脉的“来龙去脉”，也要看人口密度的流动状况。人口与交通是现代特征的“龙脉”。

关键 3

地块风水改造

关键

配合路形

关键 1

宜从周边的道路情况、地块的形状、地块地势、预选主门对面的建筑情况等方面兼顾考虑。

关键 2

气场配合

在商业项目规划中要尽量迎合地块气场的特性，并注意不同卦象之间的五行相生与相克。对气场的催发可以从建筑布局、装修风格等多方面入手。

建筑高度配合

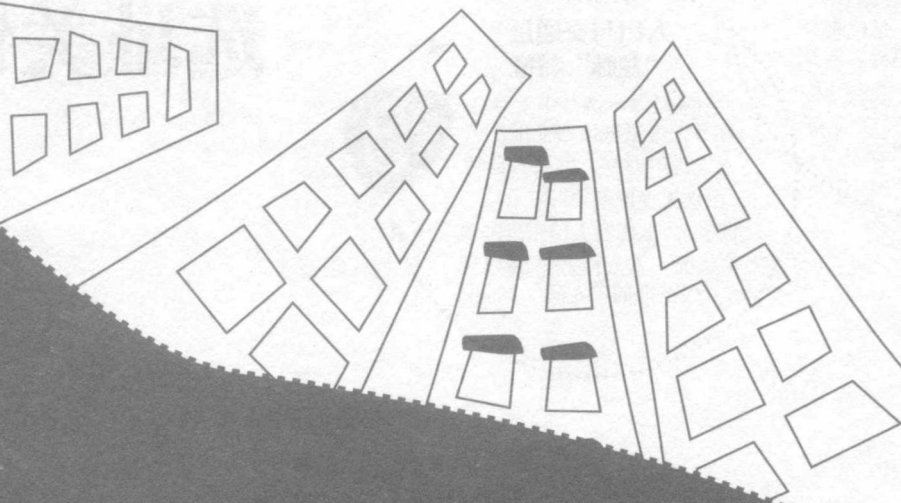
关键 3

整个商业地产项目的楼宇高低宜和周边建筑的高度相一致。过低会显得阴气较重，而过高又有孤寂之感。

关键 4

景观设计

园林景观直接影响区域内的气运，景观设计的指导思想应遵循“相地合宜，构园得体”，强调山水相依，水随山转，山因水活。



● 第一章 现代风水核心思想及其应用

011 核心1 风水的核心思想是“天人合一”

012 1.强调“系统优化”

012 2.强调“因地制宜”

013 3.突出“依山傍水”

013 4.注重“适中居中”

014 5.强调“顺乘生气”

014 6.力求“改造风水”

016 核心2 风水学四大应用功能

016 1.应用于生态环境规划

018 2.应用于建筑空间构成

018 3.应用于景观规划

021 4.应用于商业物业营销

025 核心3 现代风水罗盘应用常识

025 1.挑选罗盘注意事项

026 2.罗盘中的“二十四山”

●第二章

商业地产 **风水** 应用规律及原则

031 精要1 风水学在商业地产中的两大应用规律

031 1.黄金分割

032 2.动线合律

035 精要2 商业地产风水规划基本原则

036 1.商业选址

037 2.主副门的确立

038 3.楼宇的规划

039 4.景观的设计

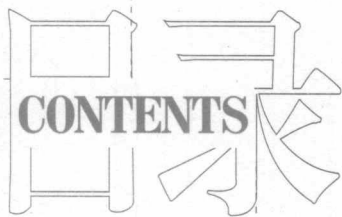
●第三章

购物中心 **风水** 规划要领

045 要领1 选地需要藏风聚气，来路须辨明

048 要领2 整体定位可结合八卦象意

051 要领3 业态结合阴阳平衡，业种考虑五行相生



054 要领4 主入口纳八方财，内外明堂要聚气

056 要领5 内部布局要接气，动线设计输龙气

061 要领6 外形激发灵气，筑巢引凤广收财源

064 案例1：大宁国际商业广场

080 案例2：正大广场

088 案例3：龙之梦购物中心平面布局详解

094 案例4：西郊百联购物中心平面布局详解

104 案例5：港汇恒隆广场平面布局详解

108 案例6：延中绿地地下商业

●第四章

社区商业风水规划策略

113 要点1 社区商业的几种典型形态与主要风水要求

113 1.社区底商

116 2.社区商业街

116 3.社区商业中心

120 要点2 与风水理念的结合在国外发展成熟，国内起步

124 要点3 社区商业风水力求聚气

125 1.融于周边住宅，形成和谐风水大环境

126 2.整体规划畅顺大气，聚气引财

128 3.内部设计生机盎然，细节提升运程

129 4.商铺装修增强气场，顾客盈门

131 5.风水营销画龙点睛

136 案例1：万科假日风景社区商业

144 案例2：开元地中海社区商业

152 案例3：昆明金色俊园社区商业项目

●第五章

商业步行街 风水 规划要诀

157 精要1 商业步行街的几种典型形式与主要风水要求

158 1.室外商业步行街

159 2.社区商业步行街

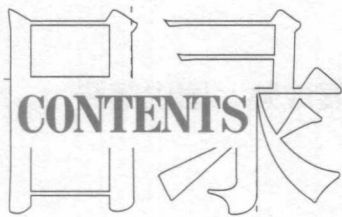
159 3.室内商业步行街

163 精要2 国内商业街成功案例多以风水助力

163 1.单一模仿，未合理规划

164 2.外形设计与区域氛围脱节

164 3.业种业态搭配混乱



168 要诀1 商业步行街风水注重引气

170 要诀2 选址水口处，奠定旺局

172 要诀3 外形协调相合，广纳财源

172 1.结构协调

173 2.景致相融

173 3.色彩五行相合

176 要诀4 整体规划流畅聚气，聚拢人气

176 1.道路设计符合气的流转

177 2.布局利于藏风聚气

178 3.体量适中，动静相宜

178 4.建筑形态迎合气场

180 要诀5 细节设计体现生气

180 1.出入口宽阔纳气

181 2.层高忌过矮

181 3.进深避免狭长

181 4.灯光强度宜适中

182 5.以人为本为风水本质

184 要诀6 业种业态布局当位，状态相生良性循环

186 要诀7 商铺调节小环境，催旺大格局

190 案例1：南京湖南路商业街

196 案例2：梅川路欧亚休闲商业街

200 案例3：徐州邳州市韩世步行街

●第六章

专业市场 风水 规划技巧

205 精要1 专业市场商业的三种典型形式

- 205 1.产业集中式
- 206 2.大型专业市场
- 206 3.专业市场MALL

208 精要2 国内外专业市场均蕴含风水之道

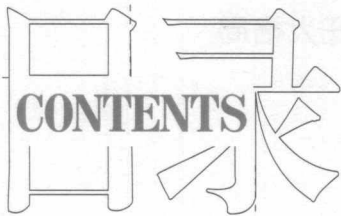
212 精要3 风水融入专业市场需要由表及里

- 214 1.选址定向 合五行为要
- 216 2.统一业态属性应注重外形五行设计
- 220 3.谨防路煞破财 排布阴阳协调
- 228 4.明堂得财聚水 动线有情汇气
- 230 5.装修格调对吉物摆放有讲究
- 233 6.风水介入招商运营事半功倍

238 案例1：义乌国际商贸城一期

244 案例2：长沙红星美凯龙全球家居生活广场

250 案例3：八年不成市的玉林机电市场



● 第七章

主题商场 风水 规划要点

257 要点1 风水设计渗入主题商场各方面

258 1.主题商场命名五项原则

259 2.主题商场是购物中心的子概念

260 案例1: 广州宝贝城

262 案例2: 澳门葡京娱乐场

266 案例3: 威尼斯人度假村

268 要点2 选地形势需考量 选址周边有讲究

268 1.地块齐整, 地势平坦

269 2.考过去用途, 观地气旺衰

271 3.外形色调与主题五行相合

273 要点3 风水规划应与主题相合

274 1.地块形状规则, 选址宜在繁华地区, 避免偏远郊区

274 2.选址可位于公交站、地铁站、红绿灯前等交通节点

276 要点4 特色主题外形可迎合整体气场

278 要点5 道路接八方生气 排布依主题而定

279 1.道路通达避障碍

279 2.体量依主题 布局合四象

281 要点6 明堂宜设广场 动线切忌阻滞

281 1.明堂宽广 宜见秀水

282 2.动线流畅 视野广泛

284 要点7 声色味皆风水 布柜台勿阻财

284 1.声音气味契合主题

285 2.柜台设计与主题相合

286 案例1: 芳汇广场——女性主题精品MALL

292 案例2: 从辉煌走向没落的炫动乐百动漫城

目录
CONTENTS

● 第一章 现代风水核心思想及其应用

011 核心1 风水的核心思想是“天人合一”

012 1.强调“系统优化”

012 2.强调“因地制宜”

013 3.突出“依山傍水”

013 4.注重“适中居中”

014 5.强调“顺乘生气”

014 6.力求“改造风水”

016 核心2 风水学四大应用功能

016 1.应用于生态环境规划

018 2.应用于建筑空间构成

018 3.应用于景观规划

021 4.应用于商业物业营销

025 核心3 现代风水罗盘应用常识

025 1.挑选罗盘注意事项

026 2.罗盘中的“二十四山”

● 第二章

商业地产 **风水** 应用规律及原则

031 精要1 风水学在商业地产中的两大应用规律

031 1. 黄金分割

032 2. 动线合律

035 精要2 商业地产风水规划基本原则

036 1. 商业选址

037 2. 主副门的确立

038 3. 楼宇的规划

039 4. 景观的设计

● 第三章

购物中心 **风水** 规划要领

045 要领1 选地需要藏风聚气，来路须辨明

048 要领2 整体定位可结合八卦象意

051 要领3 业态结合阴阳平衡，业种考虑五行相生



054 要领4 主入口纳八方财，内外明堂要聚气

056 要领5 内部布局要接气，动线设计输龙气

061 要领6 外形激发灵气，筑巢引凤广收财源

064 案例1：大宁国际商业广场

080 案例2：正大广场

088 案例3：龙之梦购物中心平面布局详解

094 案例4：西郊百联购物中心平面布局详解

104 案例5：港汇恒隆广场平面布局详解

108 案例6：延中绿地地下商业

●第四章

社区商业风水规划策略

113 要点1 社区商业的几种典型形态与主要风水要求

113 1.社区底商

116 2.社区商业街

116 3.社区商业中心

120 要点2 与风水理念的结合在国外发展成熟，国内起步