



# 别墅行情走高 养生成新宠

## 林忠军：内外结合选择理想住宅

中国周易学会秘书长，山东大学易学与中国古代哲学研究中心副主任、博士生导师



林忠军

建筑的选址和布局，当为山环水抱。即后有靠山，左右有山辅佐，前有河水交汇或环抱。这是最基本要求。除此之外，方向是一个很重要的参数。一般建筑面对开阔明亮的空间，当有山有水，山必须是秀山，但不能太靠近山，近水不能是急流大水。像建筑靠海边，紧靠海边也不是理想的选择。从建筑风水学讲，海水的气盛，能量太大，我们不可能收敛住它的气，所以我们的建筑靠海边太近不是最好的选择。

我们来看一下房屋内部的形法。第一个是门，门应该明亮、宽敞、整洁、吉向、吉位，门的朝向非常重要，前面要宽敞，而且要整洁，门前忌闭塞黑暗脏乱，忌尖角、厕所、冲路、斜坡、反弓、对门、电梯，与屋内窗户门直冲。

第二个是卧室，卧室的大小位置，应该方正、明亮、大小适中，吉位。床要靠实墙，上无横梁，居吉位。最忌讳的是对着镜子和冲门，当远窗户。若床冲门，位置再好

也不能用。

下面是厨房，厨房是和人类的健康有密切关系，它的位置和炉灶的朝向都要讲究。厨房必须要占吉位。另外一个灶口，就是我们做饭对着的面就是炉口，灶口要朝吉向。厨房要整洁、明亮、通风，则有利于人体健康。

再一个是卫生间，它要占不重要的位置或者凶位，一般是在角落，当整洁、通风，忌对着大门、大厅、床头、近卧室，但是现在的建筑设计出于空间利用的考虑往往是不可避免要近大门和卧室，这不利于人体的健康。

再一个是书房，书房要安静、通风、采光，适当养点兰花，而且不要太大，不要近厕所，书桌要靠墙，忌冲门，上有横梁。这为家庭学习营造一个舒适的环境。

另外就是客厅，客厅一般都在居室前面，聚气、整洁明亮，可以养花草、鱼。若有条件做玄关，就可以聚气聚财，可以做到心情舒畅，身体健康，财源滚滚。

另外现代风水学是人类居住的最基本的理论，它不是万能的，它需要完善和发展。运用时不要死套，要考虑很多因素，首先考虑外部的因素，还要考虑内部因素，把这两个因素结合起来选居住，这才有利于我们的心情舒畅和身体健康。你不可能找到一个十分完美的楼盘，或者十分完美的一座楼。但不要失望，现在的开发商已经开始关注古人的建筑文化遗产，不远将来会涌现更多内涵古人智慧又有现代意义的楼盘。同时，我们不要太苛刻，只要我们掌握建筑学风水学内外原则，从实用和美观出发，按照自己理解，一定会从已有的楼盘中选出大致符合自己的较为理想的住宅。

(整理 郑勇山)

## 王永胜：省城进入顶级别墅培育期

世联怡高副总经理



王永胜

从分类上来看，别墅分为通过城市资源营造的城市别墅与占有稀缺资源打造的资源型别墅两大类。比如利用山、高尔夫、湿地等资源来营造的别墅就是资源型别墅。作为资源型别墅，资源的稀缺性是一个重要的特点，尤其是在目前国家大力限制别墅开发的背景下，这个特点尤为突出。所以在别墅开发过程中，开发商对资源的挖掘和利用，并且在资源的基础上进行一些创新，成为别墅发展的主流方向。

在深入挖掘资源稀缺性的方向上，对文化层面的追求是一种主要的手段，而追求别墅的纯粹文化则是对稀缺资源最好的挖掘方式。无论是风格的营造还是生活方式的打造，别墅越来越讲究地道性与血统和血脉的延续。比如说，作为一种英式别墅，从

园林到里面的配套服务都是系统的，这样一个英式的标签打造非常清晰，这是别墅开发的方式。然而中式从建筑设计上很难表现，万科做了一些尝试，但是还在摸索阶段。但是我们中式无论是什么样的风格，它最终、最顶级的特质就是天人合一和自然的融合。

同时高端别墅强调一个高度标识，包括它的推广的方式、它的文化的营造等等，在整个营销过程中不断通过体验与客户产生共鸣，这是高端别墅营销一些成熟的做法。因为别墅的目标客群更强调一种安全和信仰，尤其是文化、养生，这一群体在心理层面需要感应的东西更多一点。因此从目前一线城市中别墅的发展趋势来看，无论是重视原创性抑或是定制的要求，顶级资源型别墅越来越强调和自然的融合：别墅的开发就是从自然中打造出来的，就像著名美国的设计大师耐特设计的流水别墅一样，而这也符合我们东方的哲学理念。

再看一下济南别墅的发展阶段。有资料显示，济南目前人均GDP已经达到7000余美元，7000美元处在什么阶段？处在别墅的细分阶段，界限越来越清晰，顶级别墅进入培育期。

目前，济南主要别墅分布主要是在南部山区，从生活方式和开发方式上来看，顶级的别墅还处于培育的阶段。真正创意的、讲究文化、讲究天人合一高端的别墅目前处于培育期，社会模式、开发模式都处于不断的摸索前进的这样一个阶段。

(整理 杨会想)

2010中国（山东）住交会第七届“三名”推介榜系列活动之

## 经济引擎·城市名片

两千多年前，古希腊哲人亚里士多德说：

“人们为了活着而聚集到城市，为了生活得更美好而居留于城市。”

直到今天，纽约依然提供了最标准的城市范本，摩天大楼凝练地集成了梦寐以求的所有城市功能：

公寓、写字楼、酒店、豪华购物场所甚至是悬挂在空中的公园。

这样一种“紧凑城市”的模型其实早已遍布世界各地，

人们形象地称其为“城市综合体”。

# 2010齐鲁城市综合体发展峰会

时间：10月29日 9:00 地点：新闻大厦舜华堂 主办：齐鲁晚报

## 2010齐鲁城市综合体推介榜荣耀启动

参评热线：0531-85196176/6382

读者热线：96706

拟邀嘉宾：

邵磊 清华大学建筑学院党委副书记、教授，清华大学建筑学院住宅与社区研究所所长，清华城市规划设计研究院住宅研究中心主任，国家健康住宅专家委员会委员。

卞洪登 亚太城市发展研究会秘书长

郭增利 中国购物中心产业咨询中心主任、亚洲购物中心协会轮值理事长、中国发展合作委员会秘书长

