

建筑设计行业研究报告

郑昌鑫

建筑设计行业是指是指建筑物在建造之前，根据建设任务，把施工过程和使用过程中所存在的或可能发生的问题，设想并制定解决方案。按不同的分类标准，建筑设计可分为以下几类：按设计深度分，有建筑方案设计、建筑初步设计、建筑施工图设计；按设计内容分，有建筑结构设计、建筑物理设计（建筑声学设计、建筑光学设计、建筑热学设计）、建筑设备设计（建筑给排水设计、建筑供暖、通风、空调设计、建筑电气设计）等；根据对象来分，有商品房建筑设计（居住建筑设计、商业建筑设计、办公建筑设计、别墅建筑设计等）以及其他公共建筑设计（医疗建筑设计、体育建筑设计、教育建筑设计、文化建筑设计等）。

一、行业监管及发展概况

1、行业监管体制

建筑设计行业的主管部门是住建部及地方各级住建管理部门。住建部及地方各级建设委员会、建设厅（局）对建筑行业实行分级管理。住建部门对于建筑行业的管理主要体现在以下方面：市场主体资格和资质的管理，包括建筑设计行业的法规规章、产业政策、产业规划的制定，对行业的发展方向进行宏观调控；组织制定行业的资质标准、技术政策，各类建筑企业、个人职业资格的审批、查验和资质的认可、确定，对行业准入实施严格管理并对业务活动进行规范指导；在监督规范市场主体行为的同时承担建筑工程质量安全监管责任。

国家或地方发改委负责全国的基础设施建设工程的投资规划，审批本行业的准入资质，对工程咨询企业进入市场的资格进行审批、查验和资质的认可；制订工程咨询相关规章制度；制定工程咨询行业的收费标准。

行业的自律组织主要为中国勘察设计协会。中国勘察设计协会主要职能为参与政府产业规划、政策的制定；为政府提供决策咨询；推进勘察设计行业的技术、市场交流和研讨；维护行业合法权益与市场秩序等。

中国勘察设计协会建筑设计分会是中国勘察设计协会下设分会之一，主要负责对建筑设计企业的技术进步、队伍建设和深化改革以及超前导向等问题提出建议；研讨建筑设计相关的理论、方法、技术，不断总结实践经验；组织搜集、传

递和介绍国内外建筑设计的理论发展、新的规范、规定、典型经验和项目信息；组织建筑设计从业人员进行继续教育和专业培训；组织和参加国际间建筑设计理论与技术的交流等。

2、行业主要法律法规

目前，建筑设计行业所涉及的主要法律法规和规范性文件如下：

序号	法律法规或政策规划名称	发布单位	施行时间
1	《中华人民共和国标准化法》	全国人大	1989.04
2	《中华人民共和国节约能源法》	全国人大	1998.01
3	《中华人民共和国招标投标法》	全国人大	2000.01
4	《中华人民共和国安全生产法》	全国人大	2002.11
5	《中华人民共和国城乡规划法》	全国人大	2008.01
6	《中华人民共和国建筑法》	全国人大	2011.07
7	《中华人民共和国环境保护法》	全国人大	2015.01
8	《中华人民共和国注册建筑师条例》	国务院	1995.09
9	《建设项目环境保护管理条例》	国务院	1998.11
10	《建设工程质量管理条例》	国务院	2000.01
11	《建设工程勘察设计管理条例》	国务院	2000.09
12	《建设工程安全生产管理条例》	国务院	2004.02
13	《民用建筑节能条例》	国务院	2008.10
14	《工程建设项目勘察设计招标投标办法》	国家发改委	2013.05
15	《建筑工程施工图设计文件审查暂行办法》	建设部	2000.02
16	《建筑工程设计招标投标管理方法》	建设部	2000.10
17	《建设领域推广应用新技术管理规定》	建设部	2001.11
18	《建筑工程项目管理试行办法》	建设部	2004.12
19	《勘察设计注册工程师管理规定》	建设部	2005.04
20	《建筑工程质量检测管理方法》	建设部	2005.11
21	《民用建筑节能管理规定》	建设部	2006.01
22	《工程设计资质标准》	建设部	2007.03
23	《建设工程勘察设计资质管理规定》	建设部	2007.09
24	《中华人民共和国注册建筑师条例实施细则》	建设部	2008.03
25	《建设工程设计文件编制深度规定》	住建部	2009.01

26	《全国民用建筑工程设计技术措施》	住建部	2009.07
27	《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》	住建部	2010.09
28	《市政公用工程设计文件编制深度规定》	住建部	2013.04
29	《房屋建筑和市政基础设施工程工图设计文件审查管理方法》	住建部	2013.08

行业相关法律法规主要可以分为以下几类：

（1）资质管理

包括《建筑法》《建设工程勘察设计管理条例》《建设工程勘察设计资质管理规定》《工程设计资质标准》《注册建筑师条例》及其实施细则、《勘察设计注册工程师管理规定》等。

（2）质量及安全管理

包括《安全生产法》《标准化法》《建设工程质量管理条例》《建设工程安全生产管理条例》《建筑工程施工图设计文件审查暂行办法》《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理暂行办法》《房屋建筑工程质量保修办法》《房屋建筑和市政基础设施工程施工图设计文件审查管理办法》、《建设工程质量检测管理办法》《房屋建筑和市政基础设施工程质量监督管理规定》《建设工程项目管理试行办法》《全国民用建筑工程设计技术措施》等。

（3）节能环保管理

包括《节约能源法》《环境保护法》《清洁生产促进法》《城乡规划法》《合同法》《循环经济促进法》《消防法》《促进科技成果转化法》《招标投标法》《民用建筑节能管理规定》《建设项目环境保护管理条例》《建设项目环境影响评价分类管理目录》《工程建设项目勘察设计招标投标办法》《建设领域推广应用新技术管理规定》等。

3、主要产业政策

2011年7月，住建部发布《建筑业发展“十二五”规划》，提出要调整优化产业结构，支持大型企业提高核心竞争力，促进中小建筑企业向专、特、精方向发展，推进国有建筑企业改制重组，鼓励非公有制建筑企业以投资、建设、运营等方式进入基础设施和重大产业等领域；鼓励大力发展专业工程咨询服务，加强勘察设计行业的技术进步和创新，鼓励节能减排及绿色建筑；至“十二五”期末，要努力实现全国建筑业总产值、建筑业增加值年均增长15%以上。在中国城市化进程加速的背景下，省级城际交通建设、城市基础设施建设、城市住宅建设、

工业基地与能源基地建设、水利与环境治理工程建设、新农村建设等都将产生旺盛的需求。以城市住宅及基础设施建设为例，据世界银行的预测，到 2020 年，中国市区人口超过一百万的大城市数量将突破八十个，这将产生大量的新增住宅需求及基础设施建设需求。

2011 年 9 月，住建部发布《工程勘察设计行业 2011-2015 年发展纲要》，提出从市场环境、体制改革、工程质量、科技创新、行业标准、信息建设、人才培养等方面促进工程勘察设计行业发展。

2013 年 2 月，国家发改委颁布《产业结构调整指导目录》，明确将工程咨询服务（包括规划编制与咨询、投资机会研究、可行性研究、评估咨询、工程勘察设计、招标代理、工程和设备监理、工程项目管理等）列为鼓励类项目。

2013 年 2 月，住建部发布《关于进一步促进工程勘察设计行业改革与发展若干意见》，意见明确了工程勘察设计行业是国民经济的基础产业之一，是现代服务业的重要组成部分。工程勘察设计是工程建设的先导和灵魂，是贯彻落实国家发展规划、产业政策和促进先进技术向现实生产力转化的关键环节，是提高建设项目投资效益、社会效益和保障工程质量安全的重要保证，对传承优秀历史文化、促进城乡协调发展科学发展、推动经济转型升级、建设创新型国家起着十分重要的作用。

2013 年 8 月，国务院发布《国务院关于加快发展节能环保产业的意见》，支持开展绿色建筑行动，提高新建建筑节能标准，推动政府投资建筑、保障性住房及大型公共建筑率先执行绿色建筑标准。

2014 年 2 月，国务院发布《关于推进文化创意和设计服务与相关产业融合发展的若干意见》，推进建筑设计服务与相关重点领域融合发展，培育村镇建筑设计市场，贯彻节能建筑设计理念、积极发展绿色建筑，加快相关建筑标准规范的更新或修订，放开建筑设计领域外资准入限制，完善建筑设计收费制度，鼓励和推行优质优价。

2014 年 3 月，国务院发布《国家新型城镇化规划（2014-2020 年）》，明确未来城镇化的发展路径、主要目标和战略任务。统筹相关领域制度和政策创新，是指导全国城镇化健康发展的宏观性、战略性、基础性规划。

2014年5月，全国建筑业改革发展暨工程质量安全工作会议强调，要消除市场壁垒，建立统一建筑市场。此次会议有利于打破长期以来建筑行业的区域保护主义。

2014年7月，住建部发布《关于推进建筑业发展和改革的若干意见》，要求加快绿色城市建设；建立统一开放的建筑市场体系，强化工程质量安全管理，促进建筑业发展方式转变，推进建筑产业现代化。

2014年7月，国家发改委发布《关于放开部分建设项目服务收费标准有关问题的通知》，放开除政府投资项目及政府委托服务以外的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理等4项服务收费标准，实行市场调节价。采用直接投资和资本金注入的政府投资项目，以及政府委托的上述服务收费，继续实行政府指导价管理，执行规定的收费标准；实行市场调节价的专业服务收费，由委托双方依据服务成本、服务质量和市场供求状况等协商确定。

2015年2月，国家发改委发布《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》，在已放开非政府投资及非政府委托的建设项目专业服务价格的基础上，全面放开以下实行政府指导价管理的建设项目专业服务价格，实行市场调节价：政府投资和政府委托的建设项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理、环境影响咨询。

2015年3月，国家发改委、外交部、商务部等部委发布《推动共建丝绸之路经济带和21世纪海上丝绸之路的愿景与行动》，明确提出基础设施互联互通是“一带一路”建设的优先领域。抓住交通基础设施的关键通道、关键节点和重点工程，优先打通缺失路段，畅通瓶颈路段，配套完善道路安全防护设施和交通管理设施设备，提升道路通达水平。

2016年2月，《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》发布，明确提出要加强建筑设计管理。按照“适用、经济、绿色、美观”的建筑方针，突出建筑使用功能以及节能、节水、节地、节材和环保，防止片面追求建筑外观形象。强化公共建筑和超限高层建筑设计管理，建立大型公共建筑工程后评估制度。坚持开放发展理念，完善建筑设计招投标决策机制，规范决策行为，提高决策透明度和科学性。进一步培育和规范建筑设计市场，依法严格实施市场准入和清出。为建筑设计和建筑师事务所发展创造更加良好的条件，

鼓励国内外建筑设计企业充分竞争，使优秀作品脱颖而出。培养既有国际视野又有民族自信的建筑师队伍，进一步明确建筑师的权利和责任，提高建筑师的地位。倡导开展建筑评论，促进建筑设计理念的交融和升华。

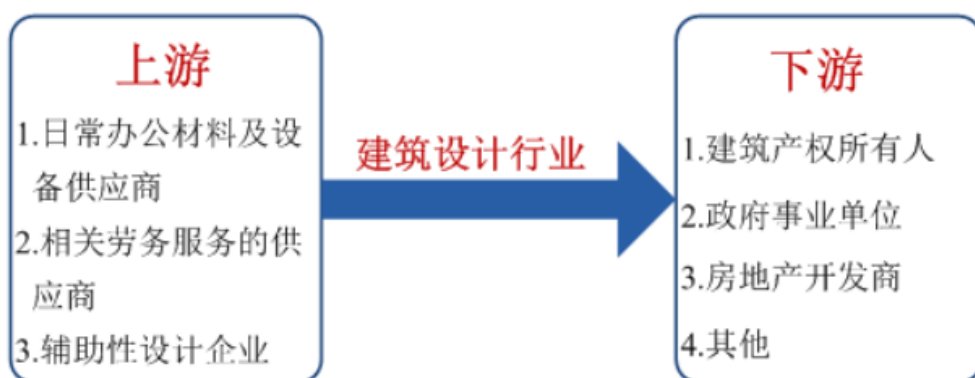
4、行业发展阶段

我国的工程技术服务行业在 80 年代改革开放开始兴起，原国家计委、原建设部颁布的《基本建设设计工作管理暂行办法》等规定，确定了工程勘察、设计、监理收费标准，工程技术服务市场逐步建立，行业逐渐形成。当时从事工程技术服务的主要为国家或地方事业单位，业务局限于单位所属地方或系统内，具有很强的地域性和行业性垄断。

迈入 21 世纪后，随着国民经济的快速增长，市场竞争体制和相关法律、法规、政策等的不断完善，工程技术服务行业特别是建筑设计业伴随着工程建设取得了突飞猛进的发展，市场化程度明显提高，市场参与主体呈现出明显的多元化格局，包括转型的专业设计企业、新兴的民营设计事务所、改制后的设计企业、外资企业等。而近年来随着我国城镇化建设的推进和国家“一带一路”战略的提出，为建筑设计行业带来了新的发展机遇。

5、行业上下游产业

建筑设计行业的上下游行业的分布如下图所示：



(1) 上游行业

建筑设计行业处于建筑工程业务链的前端，属于多学科，多专业构成的技术密集智能型组织，核心资源仍是各机构优秀的人力资源和高水平人才储备。建筑设计行业的上游主要为办公材料及相关劳务服务的供应商，办公材料如设计图纸、计算机、打印机的采购，相关劳务服务则包括效果图制作、打图晒图、模型制作

等。此外，一些辅助性设计企业，如地源热泵、岩土工程、照明工程等也属于建筑设计行业的上游。鉴于上述所采购的商品或劳务并不直接影响工程设计服务产品的实现，且市场供应较为充裕、竞争程度较高，因此建筑设计行业与上游行业之间不存在紧密的供应依存关系。

（2）下游行业

建筑设计行业下游客户为建筑产权所有人、房地产开发商、政府事业单位、其他委托人等，建筑设计、咨询服务行业为下游建筑行业提供专业的技术服务，而下游企业的市场反过来又影响建筑设计行业的发展前景，因此下游企业与建筑行业的发展具紧密的关联。而建筑行业与整个国民经济的发展和人民生活的改善有着密切的关系，是各行各业发展的基础性先导行业，也是国民经济发展的支柱产业之一。虽然随着经济结构调整，建筑业增速有所下滑，但在城镇化建设持续推的带动下仍将保持较稳定的增长。当前，国家倡导的智慧城市和绿色建筑的理念使得下游行业的需求增加，这将为建筑设计行业注入新的发展契机。

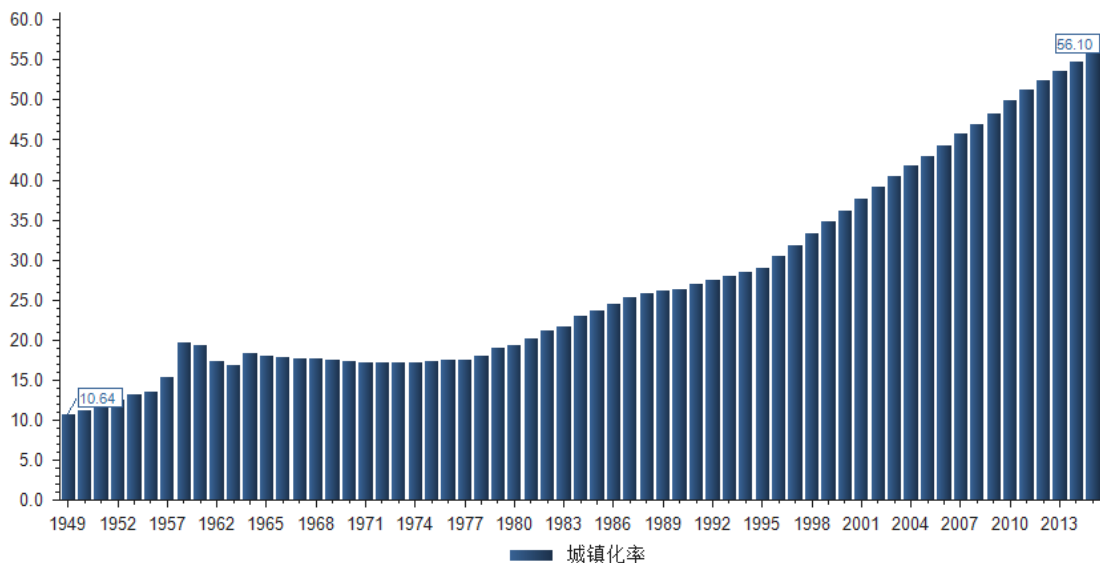
二、行业发展现状与趋势

1、行业发展现状

建筑设计行业作为建筑工程从投资到最终实现过程中起承前启后的核心环节，是推动建筑行业技术创新、管理创新和产品创新的主要平台，也是带动建筑材料、建筑施工等行业创新发展的先导。近年来，受益于城镇化建设进程的推进和固定资产投资的快速增长，我国勘察设计（包括建筑设计）行业发展迅速，企业数量、队伍数量、经营规模和经济效益等方面均得到了较快发展。

（1）城镇化建设稳步推进。我国城镇化建设成效显著，城镇化率水平已从新中国成立初期的 10.6% 增长至 2015 年的 56.1%。

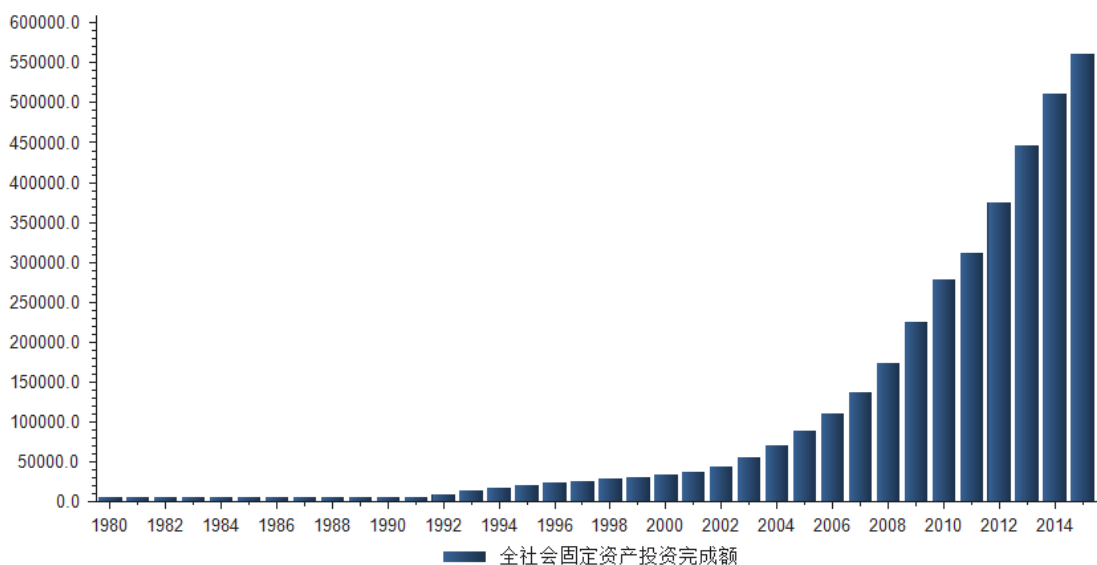
中国城镇化率（单位：%）



数据来源：Choice 金融终端。

(2) 固定资产投资快速增长。近年来，我国固定资产投资保持快速增长，2015 年全社会固定资产投资完成总额达到 56.2 万亿元。

全社会固定资产投资完成额情况（单位：亿元）



数据来源：Choice 金融终端。

(3) 建筑业保持稳定增长。长期以来，我国建筑业快速增长，2006-2013 年复合增长率超过 20%，2014 年以来，增速有所放缓，2015 年建筑业总产值达到 18.1 万亿元。

2006-2015 年建筑业产值情况（单位：亿元）

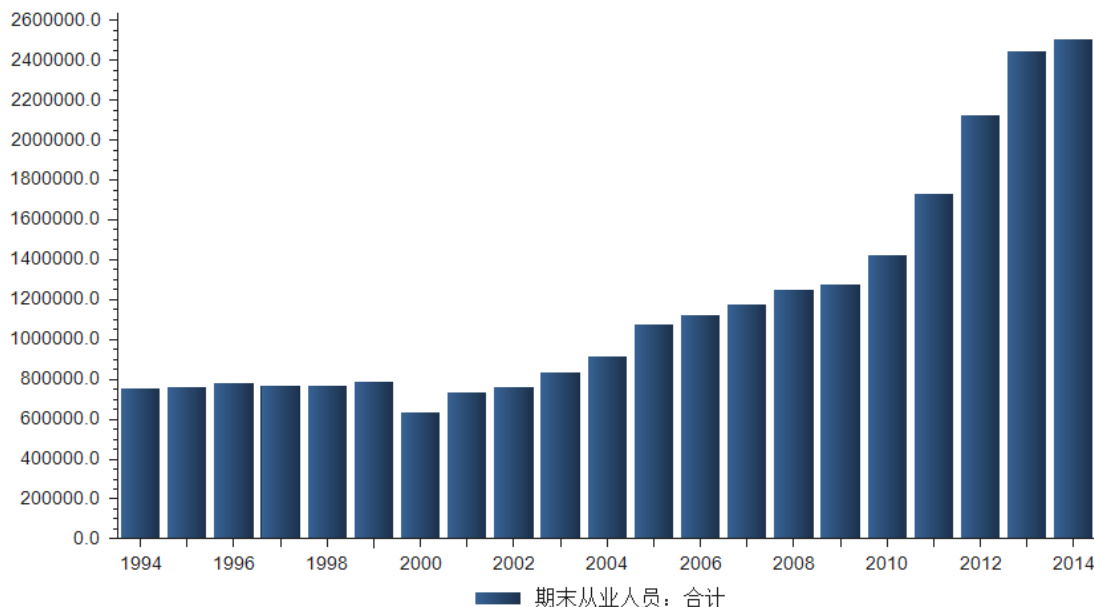


数据来源：Choice 金融终端。

(4) 勘察设计企业数量情况。截至 2014 年，全国共有 19262 个工程勘察设计企业（住建部统计口径），与上年相比增长 0.2%。其中，工程勘察企业 1776 个，占企业总数 9.2%；工程设计企业 13915 个，占企业总数 72.2%；工程设计与施工一体化企业 3571 个，占企业总数 18.5%。

(5) 勘察设计从业人员情况。截至 2014 年，工程勘察设计行业年末从业人员 250.28 万人，与上年相比增长 2.4%。2014 年末专业技术人员 128.72 万人，其中，具有高级职称人员 30.33 万人，占从业人员总数的 12.12%；具有中级职称人员 48.49 万人，占从业人员总数的 19.37%。年末取得注册执业资格人员累计 268828 人次，占年末从业人员总数的 10.74%。

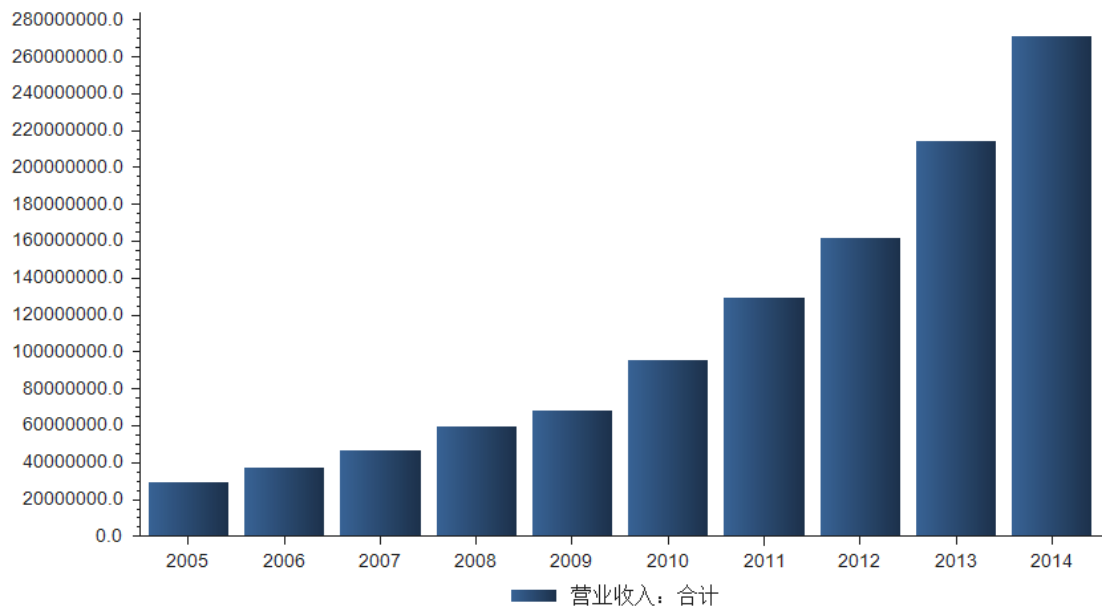
工程勘察设计行业从业人员情况（单位：人）



数据来源：住建部《2014年全国工程勘察设计统计公报》，Choice 金融终端。

(6) 勘察设计行业经营规模和效益情况。2006-2014 年我国工程勘察设计行业营业收入年复合增长率超过 27%，成长性良好。2014 年全国工程勘察设计企业营业收入总计 27151.54 亿元，与上年相比增加 26.82%。其中，工程勘察收入 735.29 亿元，占营业收入的 2.71%；工程设计收入 5398.41 亿元，占营业收入的 19.88%；工程技术管理服务收入 361.05 亿元，占营业收入的 1.33%；工程总承包收入 9381.47 亿元，占营业收入的 34.55%。工程勘察设计企业全年利润总额 2058.69 亿元，与上年相比增加 46.16%；应缴所得税 411.31 亿元，与上年相比增加 55.45%；企业净利润 1646.12 亿元，与上年相比增加 43.65%。

工程勘察设计行业营业收入情况（单位：万元）



数据来源：Choice 金融终端。

(7) 行业竞争格局变化。勘察设计行业中，民营企业比例不断增加，国有企业比例不断减少。部分细分领域民营设计企业营业收入增长已经远远高于国有设计企业，工程勘察设计行业原有的竞争格局已经悄然发生变化，部分民营设计院凭借资本市场迅速崛起，原国有设计院独大的局面开始改变。

2、行业发展趋势

在国家宏观经济保持中高速增长、城镇化进程快速推进、区域经济规划稳步实施、居民保障住房政策导向、绿色建筑大力发展与信息技术应用等因素的带动下，城市住宅、商业建筑、公共建筑及其他功能建筑的需求将继续处于较高水平，

我国建筑设计行业在未来将有望保持良好的发展趋势。

（1）业务向精细化多元化发展

随着市场需求的变化，工程勘察设计企业面临着业务转型与调整的压力。设计资源丰富、资源整合能力强的大中型设计企业将以工程设计业务精专化为中心，向工程咨询等领域延伸，包括城市规划与城市设计、项目前期策划与咨询、造价咨询、绿色建筑技术咨询、节能技术咨询、工程材料及产品选用咨询等。由此形成以设计为龙头，面向建筑工程全产业链提供全过程服务，以企业为主体的精细化、多元化工程咨询服务体系，以适应客户多样化需求。

（2）信息化技术加快应用

在行业内整体结构调整的大背景下，勘察设计行业对技术进步的重视与投入程度将越来越高。《工程勘察设计行业 2011-2015 年发展纲要》也明确了各类勘察设计企业科技经费支出占企业营业收入比例以及全行业专利、专有技术数量年均增长率等指标。未来工程勘察设计全行业也将进入技术的高速发展期。信息化技术应用已经成为勘察设计企业提高市场竞争力、增强创新能力不可或缺的技术手段，随着信息化工作的不断推进，信息化技术在深度和广度上都有了很大的提升，包括建筑、市政、水利等行业，涉及三维设计、BIM、项目管理、云计算等领域。前瞻性和高端性的信息化技术将促使建筑设计业迈向新的发展阶段。

（3）行业整合将进一步加剧

随着国家城市化进程的不断推进，我国建筑水平得到了较大的提升。大型商业综合体、地标型建筑等项目逐步增多，项目复杂程度和对品质要求越来越高，对建筑设计在创意和技术上提出了更高的要求，将考验建筑设计企业的整体竞争能力。因此，大型的建筑设计企业通过并购、增设异地分支机构等，进一步向集团化、综合性、全程化、全产业链方向发展，扩大业务规模 and 市场份额；运用资本市场手段进行跨区域、跨行业、跨国界的市场扩张将成为常态，部分实力雄厚的建筑设计企业积极拓展工程总承包业务。而中小设计企业将聚焦核心业务，向特色化、精专化方向发展，或将成为兼并重组的对象。随着行业市场一体化程度不断加深，工程设计行业集中度也将不断提。

三、行业进入壁垒

1、业务资质壁垒

《建设工程质量管理条例》《工程咨询单位资格认定办法》《工程勘察资质分级标准》《工程设计资质标准》及《工程监理企业资质管理规定》等相关规定对勘察、设计、监理等建筑工程服务企业资质的标准，如注册资本、专业技术人员、技术装备和业绩要求进行了严格和细化的规范，取得相应资质证书才可开展相关业务活动，这是限制其他企业进入本行业的主要政策壁垒。

2、技术人才壁垒

建筑设计行业是技术密集型行业，该行业企业的核心竞争力取决于技术人员的规模和素质。从业人员必须具有丰富的专业知识和实际解决问题的能力，具备相应的从业资格人员如注册建筑师、注册工程师等是企业申请业务资质的要件之一。因此，专业技术水平的高低和相关人才资源的积累是企业成功参与行业竞争关键因素，也是限制其他企业进入本行业的主要壁垒之一。

3、品牌业绩壁垒

建筑设计行业是提供高技术的服务行业，因而公司品牌、成功的设计案例/作品是客户选择的关键性因素。行业内企业只有在该方面多年积淀、精心培育，才能赢得客户、留住客户。市场新进入者几乎无法在短期内实现品牌、经验和案例积累，所以很难取得客户信任，取得大额订单更是不易。因此，公司品牌的建立和业绩积累也是限制其他企业进入本行业的主要壁垒之一。

四、影响行业发展的有利和不利因素

1、有利因素

(1) 国家政策支持

建筑设计行业作为推动技术创新、管理创新和产品创新的主要平台，属于高科技服务业的范畴，为助力行业深度发展，国家有关部门相继出台了多项产业扶持政策及财政激励政策，为我国建筑设计单位的发展营造了良好的政策环境。

(2) 宏观经济保持增长为建筑设计行业持续发展提供保障

建筑需求主要源于经济发展、居民生活的需要。我国属于发展中国家，正处于国民经济中高速发展期。根据《国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，“十二五”期间，我国 GDP 目标平均增速为 7.5%，实际平均增速为 7.8%。党的十八大报告也明确指出，确保 2020 年实现全国建成小康社会的宏伟目标，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比 2010 年翻一番。未来，宏观经济将继续

保持中高速增长，为建筑设计行业的持续发展提供了有力保障。

(3) 城镇化进程不断推进为建筑设计行业创造了广阔的市场空间

根据中共中央、国务院印发的《国家新型城镇化规划（2014-2020年）》显示，1978年-2013年，我国城镇常住人口从1.7亿人增加到7.3亿人，城镇化率从17.9%提升到53.7%，年均提高1.02个百分点；目前我国正处于城镇化率30%-70%的快速发展区间，到2020年，我国常住人口城镇化率将达到60%左右。城镇化必将带动房地产业、基础设施和市政工程建设；同时，城镇化的发展也将带动一批新的地产形态的建设发展，如医疗、体育文化设施等公共建筑场所，新兴科技园、创意园等产业园，商业综合体等多形态功能建筑。未来建筑工程的总投资会持续保持高位，从而为建筑设计行业发展创造了广阔的市场空间。

(4) 区域经济规划的实施将推动建筑设计行业发展

近年以来，国家和区域战略发展规划频频出台，如《国家“十三五”规划纲要》《全国主体功能区规划》《国务院关于依托黄金水道推动长江经济带发展的指导意见》《湖北省主体功能区规划》《湖北“十三五”规划纲要》《武汉市城市总体规划2010-2020年》等。这些国家和区域经济发展规划的颁布实施将带来新一轮投资建设的高潮，进一步推动城镇化建设发展，大量住宅、商业、市政、工业建筑将应运而生，从而推动建筑设计行业发展。

(5) 绿色建筑发展为建筑设计行业带来巨大市场机遇

发展节能建筑已成为促进经济发展方式转变，实现节能减排约束性目标的重要途径之一。2012年4月，财政部、住建部发布的《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》指出，至2015年全国新增绿色建筑面积10亿平方米以上，至2020年，绿色建筑占新建建筑比重超过30%。2012年5月，住建部颁布《“十二五”建筑节能专项规划》，规划指出：提高新建建筑能效水平；进一步扩大既有居住建筑节能改造规模；实施绿色建筑规模化推进。伴随着相关政策的出台，我国绿色建筑市场将全面进入规模化发展阶段，建筑设计行业绿色建筑设计、建筑节能改造设计等业务领域迎来巨大市场机遇，将形成一定产业规模。

2、不利因素

(1) 经济下行压力短期内难以改善

去年以来我国宏观经济形势面临较大下行压力，虽然经济“硬着陆”的风险不大，但是宏观基本面在短期内难以得到改善。“稳增长”政策受制于地方政府债务压力较难有爆发性增长，PPP模式与“一带一路”战略均处于探索阶段，全面落地仍需一定时间，对固定资产投资与建筑业的提振尚需时日。

(2) 高端设计人才储备相对缺乏

建筑设计行业是融合建筑学、土木工程学、结构力学、机电学、材料学、光学以及历史学、社会学等多个学科智力密集型高科技服务行业。作为轻资产型行业，人才对于建筑设计单位在行业竞争中取得优势地位具有至关重要的作用。目前，我国对于具备设计方案创作能力以及国家一级注册建筑师、注册规划师以及注册结构师等高端专业人才的培养和输送尚不能满足行业快速发展的需求。因此，高端设计人才的短缺将成为行业发展过程中亟待解决的重要课题。

(3) 行业一体化态势有待改善

在建国初期，我国建筑设计行业业务经营模式主要沿用前苏联模式，各行政区域均设有当地建筑设计单位，隶属于所属地政府建设主管部门直接管理。在该种经营模式的影响下，我国建筑设计行业在很长一段时期内具有明显的属地化经营特征。尽管随着市场经济的发展，《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国招标投标法》等一系列法律规章颁布实施以及应用型科研机构企业化转制的基本完成，建筑设计行业市场化程度已达到较高水平，但受历史发展特点影响，少数区域地方保护主义仍不同程度存在，对行业健康有序发展造成一定不利影响。

五、行业风险特征

1、行业风险特征

建筑设计市场在政府行政主管部门多年的建设及治理下，目前已经形成较好的市场机制和制度，为建筑设计行业的改革发展提供了政策和制度保障。但是，目前建筑设计行业仍存在多头监管、跨地区备案过于繁琐、促进行业发展配套政策措施不够到位等问题，制约了行业快速发展的步伐。此外，目前多数建筑设计企业存在自身发展核心动力不足、抗风险能力差、资源整合能力欠缺等问题，亦制约了建筑设计行业的发展。

2、人才市场风险

建筑设计行业的企业数量及从业人员众多，市场竞争较为激烈。建筑设计市场竞争的不断加剧，人力资源价格的上涨，会对建筑设计企业的业务及经营成本产生不利影响。此外，目前我国建筑设计行业内高端专业人才仍比较稀缺，企业对这些人才的争夺比较激烈。一些在内部管理、分配制度、薪酬激励等方面存在问题的设计企业，高端优秀人才流失现象日益严重。人才缺口在一定程度上制约了建筑设计行业内相关企业的发展。

3、宏观政策风险

建筑设计行业的发展与国民经济运行状况、全社会固定资产投资规模、城市化进程、建筑及房地产业调控等宏观经济因素密切相关。近年来，在国家连续出台房地产宏观调控政策之下，房地产行业的发展受到一定的限制，对业内企业的业务造成一定的负面影响。未来国家房地产调控政策导向仍存在较大的不确定性，所以会存在目标市场行业政策调控风险，进而影响建筑设计企业的运营。如果宏观经济发展放缓，将对建筑设计业的经营状况产生不利影响。

4、地域特异风险

受经济发展水平、文化传统、地域气候以及居民生活方式不同的影响，我国各地区之间建筑特点和风格各不相同，本地的建筑设计企业由于更了解当地的文化风格和地区特色，更能准确把握当地建筑设计市场的需求，具有较大的本土化优势。此外，建筑设计行业是服务性行业，考虑到服务的及时性、便利性以及服务成本等因素，建筑设计企业通常具有一定的服务半径。因此，客户往往倾向于选择本地设计企业，从而使建筑设计行业具有一定的区域性特征。

六、行业竞争情况

工程技术服务行业的市场需求规模较大，各细分行业的工程建设需求纷繁复杂，单个设计院通常没有足够的技术人员、资质以满足所有业主要求。

工程勘察设计行业经营主体数量众多（2014 年我国勘察设计机构数量有 19262 家），市场竞争激烈，行业内没有绝对的龙头企业。企业分布呈现出一定的区域特征：大型综合设计公司大多集中于北上广等一线城市及区域中心城市；省会城市分布较多专业设计院；中小城市各类设计机构则相对较少。

2016 年 5 月 10 日