

综合行业：  
建筑设计研究——房地产开发投资放缓背景下，建筑设计行业前景如何？

行业走势图



医疗研究团队

毛彧之 分析师

赵玉玲 分析师

邮箱: cs@leadleo.com

相关热点报告

- 轻工制造系列深度研究——2019 年中国地板行业市场研究
- 电子系列深度研究——2020 中国扫地机器人行业深度报告
- 综合系列概览——2019 年中国产业园行业概览

报告摘要

建筑设计是指为满足特定建筑物的建造目的而进行的设计，在设计过程中建筑设计师通常需要对建筑物在环境中所扮演的角色、使用功能、视觉效果等方面进行全方位、多角度的考虑。中国经济的飞速发展以及房地产、建筑等相关行业投资的快速增长，为建筑设计行业创造了大量需求。2014-2018 年中国建筑设计行业市场规模从 4,767.0 亿元增长至 5,031.5 亿元，年复合增长率为 1.4%。未来五年，中国建筑设计行业市场规模将保持平缓增长态势，2023 年市场规模有望上升至 6,764.5 亿元。

热点一：建筑技术、经营模式创新持续助推行业成长

装配式建筑、BIM 技术、工程总承包制是目前建筑设计行业的三大建筑技术、经营模式革新趋势。装配式建筑通常与 BIM 技术协同使用，优势在于可显著减少工地扬尘等环境污染，同时提高工程施工效率。推行建筑工程总承包制的核心在于提升工作效率，其广泛采用将有助于优化建筑材料和设备的使用，提升工程建设质量，减少业主经济负担及资源浪费。

热点二：“一带一路”带来海外市场拓展机遇

自 2015 年“一带一路”战略上升为国家政策后，积极拓展海外业务成为了中国建筑设计行业全新的业务增长点。据商务部数据，2018 年中国企业在“一带一路”沿线对 56 个国家非金融类直接投资 156.4 亿美元，主要投向新加坡、老挝、越南、俄罗斯、泰国和阿联酋等国家。2018 年全年，中国企业在“一带一路”沿线国家新签对外承包工程项目合同 7721 份，新签合同金额 1257.8 亿美元。

热点三：建筑设计行业将面临深度洗牌

中国建筑设计行业在经历改革开放后数十年的快速发展之后，在房地产开发投资增速逐步放缓的背景下，行业内部已出现一定程度的产能过剩。在行业领先建筑设计企业积极投入装配式建筑、BIM、绿色建筑等先进技术的研发与利用，加快业务模式向工程总承包模式、全过程工程咨询转型的同时，部分在技术实力、人才储备、融资能力上存在劣势的建筑设计企业将面临被市场淘汰的可能性。

# 目录

1	方法论.....	5
1.1	研究方法.....	5
1.2	名词解释.....	6
2	中国建筑设计行业市场综述.....	8
2.1	建筑设计的定义.....	8
2.1.1	建筑设计的定义与分类.....	8
2.1.2	建筑设计企业的定义与分类.....	9
2.2	中国建筑设计行业的发展历程.....	11
2.3	中国建筑设计行业的市场规模.....	14
2.4	建筑设计行业产业链分析.....	15
2.4.1	上游分析.....	16
2.4.2	下游分析.....	18
3	中国建筑设计行业驱动因素分析.....	19
3.1	房地产行业持续增长.....	19
3.2	创新技术、领先模式的运用.....	20
3.3	从业者及高端人才数量快速增长.....	21
4	中国建筑设计行业制约因素分析.....	23
4.1	建筑设计费率远低于发达国家水平.....	23
4.2	行业优秀专业人才供给存在缺口.....	23
4.3	轻资产模式融资难度高.....	24
5	中国建筑设计行业相关政策分析.....	25

5.1	建筑设计企业所需资质 .....	25
5.2	建筑设计相关监督管理政策 .....	26
6	中国建筑设计行业发展趋势分析 .....	30
6.1	建筑技术、经营模式创新持续助推行业成长 .....	30
6.2	“一带一路”带来海外市场拓展机遇 .....	31
6.3	行业或将面临深度洗牌 .....	31
7	中国建筑设计行业市场竞争格局 .....	33
7.1	中国建筑设计行业竞争现状分析 .....	33
7.2	中国建筑设计行业的主要参与者 .....	33
7.2.1	筑博设计股份有限公司 .....	34
7.2.2	清华大学建筑设计研究院有限公司 .....	35
7.2.3	深圳市建筑设计研究部总院有限公司 .....	36

## 图表目录

图 2- 1 建筑设计的分类.....	8
图 2- 2 建筑设计企业分类.....	10
图 2- 3 中国建筑设计行业发展历程.....	12
图 2- 4 中国建筑设计行业市场规模，2014-2023 年预测.....	15
图 2- 5 中国建筑设计行业产业链.....	16
图 3- 1 中国房地产开发投资额，2009-2018 年.....	19
图 3- 2 中国房地产开发投资额增长率，2009-2018 年.....	20
图 3- 3 中国勘察设计机构职工人数，2008-2017 年.....	22
图 5- 1 中国工程设计资质标准.....	26
图 5- 2 中国建筑设计行业政策.....	27

# 1 方法论

## 1.1 研究方法

头豹研究院研究院布局中国市场，深入研究 10 大行业，54 个垂直行业的市场变化，已经积累了近 50 万行业研究样本，完成近 10,000 多个独立的研究咨询项目。

- ✓ 研究院依托中国活跃的经济环境，从建筑设计、信息科技、新能源等领域着手，研究内容覆盖整个行业的发展周期，伴随着行业中企业的创立，发展，扩张，到企业走向上市及上市后的成熟期，研究院的各行业研究员探索和评估行业中多变的产业模式，企业的商业模式和运营模式，以专业的视野解读行业的沿革。
- ✓ 研究院融合传统与新型的研究方法，采用自主研发的算法，结合行业交叉的大数据，以多元化的调研方法，挖掘定量数据背后的逻辑，分析定性内容背后的观点，客观和真实地阐述行业的现状，前瞻性地预测行业未来的发展趋势，在研究院的每一份研究报告中，完整地呈现行业的过去，现在和未来。
- ✓ 研究院秉承匠心研究，砥砺前行的宗旨，从战略的角度分析行业，从执行的层面阅读行业，为每一个行业的报告阅读者提供值得品鉴的研究报告。
- ✓ 弗若斯特头豹研究院本次研究于 2019 年 05 月完成。

## 1.2 名词解释

- **建筑设计**: 为满足特定建筑物的建造目的而进行的设计, 建筑设计师需要对建筑物环境角色、使用功能、视觉感受等方面进行设计, 建筑设计可细分为方案设计、初步设计、施工图设计等工作阶段。
- **装配式建筑**: 由预制部品部件在工地装配而成的建筑, 按预制构件的形式和施工方法可分为砌块建筑、板材建筑、盒式建筑、骨架板材建筑及升板升层建筑等五种类型。
- **BIM**: Building Information Modeling, 建筑模型信息系统, 通过计算机系统将各个建筑元素建立起内在的本身信息, 并且整合建筑生命周期, 使其能够改良规划、设计、建设、操作、和维护的流程之模型系统, 并且能够充份的应用在营建工程上面。
- **方案设计**: 在建筑项目正式实施之前, 根据项目要求和所给定的条件确立项目设计主题、构成、内容和形式的过程。
- **初步设计**: 完成建筑设计定稿前所做的设计工作, 设计深度居于方案设计与施工图设计之间。
- **施工图设计**: 对工程建设单位施工设计起指导作用, 具体工作通常包括建筑施工图、结构施工图、水电施工图的绘制等。
- **工程总承包**: 从业企业受业主委托, 按照合同约定对建筑项目的可行性研究、勘察、设计、采购、施工、试运行等实行全方位或若干阶段的承包, 对工程质量、安全、工期、造价全面负责。
- **EPC**: Engineering Procurement Construction, 设计、采购和施工, 承包商与业主签订工程总承包合同, 工程设计、设备采购和施工的工作内容全部由承包商负责。
- **EPCM**: Engineering Procurement Construction Management, 设计、采购和施工管理, 是 EPC 工程总承包的衍生模式, 承包商对业主提供工程设计或设计管理服务,

对设备采购和工程施工进行管理。

- **D-B:** Design and Build, 设计-建造模式, 在国际上又称为交钥匙模式 (Turn Key Operate), 业主与承包商以项目总价为基础签订合同, 承包商需要负责项目的设计和施工, D-B 模式与 EPC 模式的差别在于承包商需承担的工作中不包括工艺装置和工程设备的采购。
- **CAD:** Computer Aided Design, 美国 AutoDesk 公司研发的计算机辅助设计软件, 具有强大的绘图功能, 可绘制平面图、轴测图和立体图等复杂的工程图, 广泛应用于土木建筑、装饰装潢、城市规划、园林设计、电子电路、机械设计、服装鞋帽、航空航天、轻工化工等诸多领域。
- **Revit:** Revise Instantly, 美国 AutoDesk 公司研发的建筑设计辅助软件, 专为 BIM 建筑信息模型而设计。

**头豹** LeadLeo

FROST & SULLIVAN  
**沙利文**

# 招聘 行业分析师

我们一起“创业”吧, 开启一段独特的旅程!

✉ 邮箱: [fs.recruitment@frostchina.com](mailto:fs.recruitment@frostchina.com)

📍 工作地点: 北京、上海、深圳、香港、南京、成都



## 2 中国建筑设计行业市场综述

### 2.1 建筑设计的定义

#### 2.1.1 建筑设计的定义与分类

建筑设计是指为满足特定建筑物的建造目的而进行的设计,在设计过程中建筑设计师通常需要对建筑物在环境中所扮演的角色、使用功能、视觉效果等方面进行全方位、多角度的考虑。

建筑设计按照设计对象可分为民用建筑设计、工业建筑设计和农用建筑设计三个大类(见图 2-1)。其中,民用建筑包括办公楼、商场等人们进行公共活动的建筑,以及住宅、公寓等人们日常居住生活的建筑。民用建筑设计相关行业是本报告研究的重点内容。

建筑设计按照设计内容可以分为建筑设计、结构设计、物理环境设计、设备设计等细分工作。其中,物理环境设计又包括建筑声学设计、建筑光学设计、建筑热力学设计等;设备设计包括建筑电气设计、建筑给排水设计、建筑暖通设计等。

图 2-1 建筑设计的分类

分类依据	类别名称	概念定义	主要内容
设计对象	公共建筑	进行公共活动的建筑	办公楼、商店、旅馆、影剧院、体育馆、展览馆、医院等
	居住建筑	日常居住生活使用的建筑	住宅、公寓、别墅、宿舍等
	工业建筑	从事各类生产活动的建筑	厂房、仓库、工业配套建筑
	农用建筑	农、牧业生产加工用的建筑	温室、畜禽饲养场、种子库等
设计内容	建筑设计	对建筑物外观和内部做出的设计	主体设计、外墙设计、室内实际、景观设计等
	结构设计	对建筑物材料、受力体系进行的设计	钢结构设计、钢筋混凝土结构设计、砖混结构设计等
	物理环境设计	对建筑物物理特性做出的设计	声学设计、光学设计、热学设计等
	设备设计	对建筑物所使用的设备进行的规划与设计	给排水设计、暖通设计、电气设计等

完整的建筑设计流程需经历方案设计、初步设计、施工图设计等阶段，在部分项目的实践中，还存在扩大初步设计等更加细分的阶段。

方案设计是建筑设计工作的首要阶段，设计质量高低通常关系到建筑设计企业能否在招标程序中顺利中标并承接建筑设计项目。在业主做出投资决策并发布设计任务书后，建筑设计企业需根据项目所给定的条件确定设计主题、项目构成、内容、形式等设计要件。在方案设计阶段中，建筑设计团队通常需完成设计任务书解读、信息收集、条件分析、案例分析等前期准备过程后，才可以进行建筑草图绘制的设计创意阶段，最终通过图纸、模型、动画、视频等形式将建筑设计方案呈现给业主。

初步设计阶段居于方案设计之后，需要清楚地表达出建筑工程项目的范围、内容等信息，涉及建筑、结构、给排水、电气、空调通风、消防、人防、环境、劳动安全、项目概算等建筑设计的各个方面。此外，对于部分工程要求复杂、设计难度高的大型项目，还需在初步设计的基础之上进行扩大初步设计，以满足主管部门审批要求。

施工图设计是建筑设计的最终阶段，需要以图纸的形式将建筑设计者的意图和设计结果完整地表达出来，并作为施工的依据。还需提供施工所需设备、材料清单，并按要求编制工程预算书，对细节要求高。

### 2.1.2 建筑设计企业的定义与分类

具有从事建筑设计工作的资质以及项目承接能力的各类市场主体被称为建筑设计企业。按照股东背景及专业领域，建筑设计企业可以划分为民用建筑领域内的国有建筑设计院、民营建筑设计企业、外资建筑设计企业、建筑设计事务所，以及工业建筑设计领域内的专业设计院等类别（见图 2-2）。

图 2-2 建筑设计企业分类

企业分类	主要领域	竞争优势	代表企业
国有建筑设计院	民用建筑	历史悠久，人才储备充足，经验丰富	清华大学建筑设计研究院有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司等
民营建筑设计企业	民用建筑	管理制度灵活，薪酬待遇更具有吸引力	悉地国际有限公司、华阳国际设计集团、筑博设计股份有限公司等
外资建筑设计企业	民用建筑	丰富的国际协作资源，方案设计优势明显	矶崎新胡倩工作室、荷兰大都会建筑事务所（OMA）、美国KPF等
建筑设计事务所	民用建筑	合伙人经验丰富，知名度高	左肖思建筑事务所、朱锜建筑事务所等
专业建筑设计院	工业建筑	专注专业领域，经验丰富	中交第二航务工程勘察设计院有限公司等

来源：头豹研究院绘制

中国工业建筑领域内的专业建筑设计院主要包括原铁道部、原煤炭部、原冶金部、交通部等部委下属设计院，以及各地市政设计院，主要承接各专业领域内的工业建筑及部分配套民用建筑的设计工作。例如，原煤炭部下属设计院主要承接全国各地的煤矿矿井及其配套建筑设计工作，原交通部下属设计院则主要承接路桥、航道等交通相关领域的勘察设计工作。

专业建筑设计院中代表企业有中冶南方工程技术有限公司、煤炭工业规划设计研究院有限公司，中交第二航务工程勘察设计院有限公司，以及深圳市市政设计研究院有限公司等。目前，各专业设计院已完成事业单位转企改革，积极参与到市场竞争中，在保持专业方向竞争力的同时，不断提高建筑设计能力。

民用建筑设计领域内市场集中度相对更低，建筑设计企业股东背景及专业领域更为丰富多样。国有建筑设计院拥有国资股东背景，部分是由地方建筑设计院、综合及专业性院校下属建筑设计院、国有企业下属建筑设计院等转企改制而来，具有历史悠久、人才储备充足、设计经验丰富、项目资源广阔等竞争优势。在行业中具有影响力的国有建筑设计院主要包括清华大学建筑设计研究院有限公司、同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司、中国中建设计集团有限公司等。

与国有建筑设计院相对应，民营建筑设计企业的主要股东为民营企业或个人，具有管理制度灵活、执行效率高、薪酬待遇对行业优秀人才更具吸引力等竞争优势。民营建筑设计企业典型代表有悉地国际有限公司、华阳国际设计集团、筑博设计股份有限公司等。

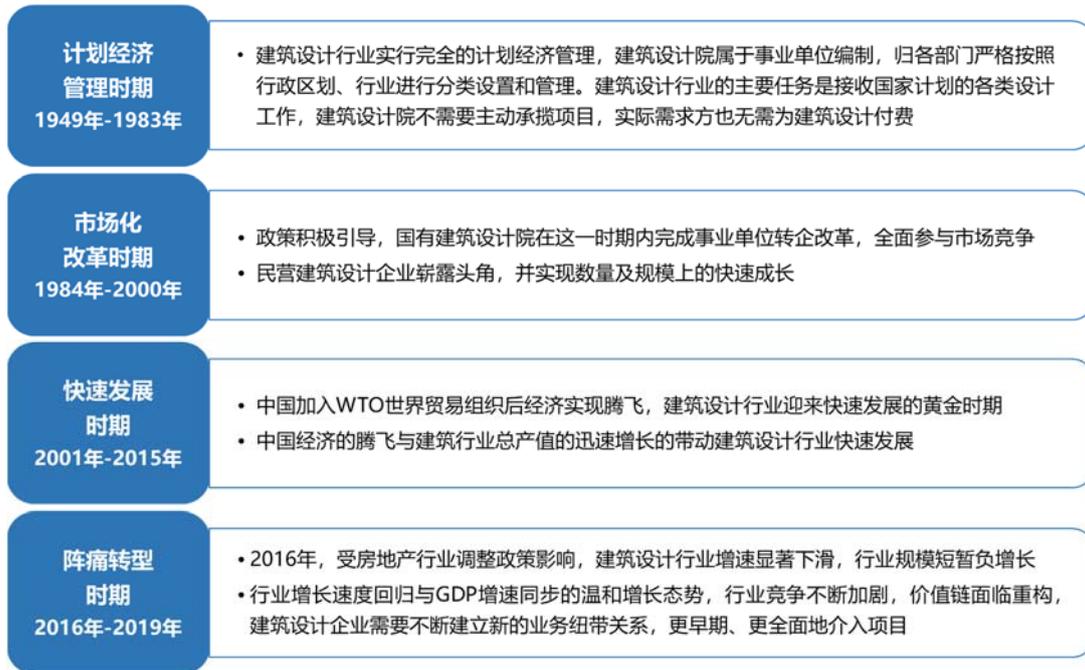
建筑设计事务所是一种较为特殊的民营建筑设计企业，由建筑设计领域具有丰富经验的知名设计师合伙组成，可细分为建筑设计事务所、结构设计事务所、机电设计事务所等，呈现出专业程度更高、设立门槛更低、公司规模更小的特点，具有合伙人行业经验丰富、主持设计师行业知名度高、竞争策略灵活等竞争优势。在行业中具有影响力的建筑师事务所包括左肖思建筑师事务所、朱锺建筑设计事务所等。

外资建筑设计企业是境外建筑设计公司在中国国内设立的子公司或合资公司，具有外部协作资源丰富、设计创新度高等竞争优势，主要参与项目的方案设计流程，项目收费及利润率相对较高。目前活跃在中国外资建筑设计企业主要包括矶崎新胡倩工作室、荷兰大都会建筑事务所（OMA）、美国 KPF，以及扎哈·哈迪德建筑事务所等。

## **2.2 中国建筑设计行业的发展历程**

中国建筑设计行业的发展与中国经济的增长密切相关。至今，中国建筑设计行业已经历计划经济管理时期、市场化改革时期、快速发展时期、阵痛转型时期四个阶段（见图 2-3）。

图 2-3 中国建筑设计行业发展历程



来源：头豹研究院绘制

### ① 计划经济管理时期：

1949-1983 年为中国建筑设计行业的计划经济管理时期，前苏联的经营管理经验对行业的成长与发展有着影响深远。在建国初期，建筑设计行业实行完全的计划经济管理，建筑设计院属于事业单位编制，归原煤炭部、原冶金部、交通部等部门严格按照行政区划、行业进行分类设置和管理。建筑设计行业的主要任务是接收国家计划的各类设计工作，建筑设计院不需要主动承揽项目，实际需求方也无需为建筑设计付费。

### ② 市场化改革时期：

1984-2000 年为中国建筑设计行业的市场化改革时期，在政策的积极引导下，建筑设计行业实行了全面、深刻的市场化改革。国有建筑设计院在这一时期内完成事业单位转企改革，全面参与市场竞争，民营建筑设计企业崭露头角，并实现数量及规模上的快速成长。

20 世纪 80 年代，国有建筑设计院逐渐开启由行政事业单位向企业化管理转变的改革脚步。1984 年 4 月，原建设部决定，今后除某些特殊工程和大型建设项目外，一般工程都

要实行招标的办法建设，设计单位也要择优委托，打破了建筑设计行业“吃大锅饭”的局面。

同年，原国家计划委员会发布《工程设计收费标准》，确定民用建筑和市政工程的设计收费按照统一的工程概算百分比收费，同时规定设计单位不得提高收费标准，也不得压价竞争，让建筑设计行业收费有据可依。

20 世纪 90 年代初期，在政策的引导及鼓励下，中国民营建筑设计企业及建筑设计事务所实现了从无到有的突破。1993 年 11 月，原建设部设计司印发《私营设计事务所试点办法》，在广州、深圳、上海三地正式启动民营建筑设计事务所试点。1995 年 5 月，原建设部设计司进一步完善了《私营设计事务所试点办法》，将试点地区扩大为“沿海开放城市和全国省会城市”。1993 年至 1995 年期间，首批 16 家私营建筑设计事务所成立，分布于广州、深圳、成都等城市。

### ③ 快速发展时期：

2001-2015 年为中国建筑设计行业的快速发展时期。2001 年 12 月中国加入 WTO 世界贸易组织后经济实现腾飞，建筑设计行业迎来快速发展的黄金时期。在此期间，中国国内生产总值 GDP 由 2001 年的 11.1 万亿元，增长至 2015 年的 68.6 万亿元，年复合增长率 13.9%；建筑行业总产值由 2001 年的 1.5 万亿元，增长至 2015 年的 18.1 万亿元，年复合增长率 19.5%，中国经济的腾飞与建筑行业总产值的迅速增长的带动建筑设计行业快速发展。

### ④ 阵痛转型时期：

2016 年，在中国房地产市场出现投资过热，房地产价格快速上涨，市场短期行为明显等背景之下，为促进房地产行业持续、健康发展，各地地方政府开始制定施行严厉的房地产行业监管调控政策，包括对需求端的限购限贷政策，以及对供给端的限价政策等。受政策影响，中国房地产市场迅速降温，建筑设计行业作为房地产开发的上游行业，受政策影响，行

业增速显著下滑，行业规模出现负增长。

2017年后，中国建筑设计市场回归平稳发展，行业规模增速与GDP增速保持同步。民用建筑市场竞争加剧，新技术、新业务模式的出现推动行业发展进入价值链重构的转型与洗牌阶段，建筑设计企业需要不断建立新的业务纽带关系，更全面、更早期地介入工程项目，由建筑设计咨询服务提供商转变为工程总承包商、全过程工程咨询提供商等新角色。大型平台型建筑设计企业在此过程中具有优势，中小型建筑设计企业的发展将面临不确定性。

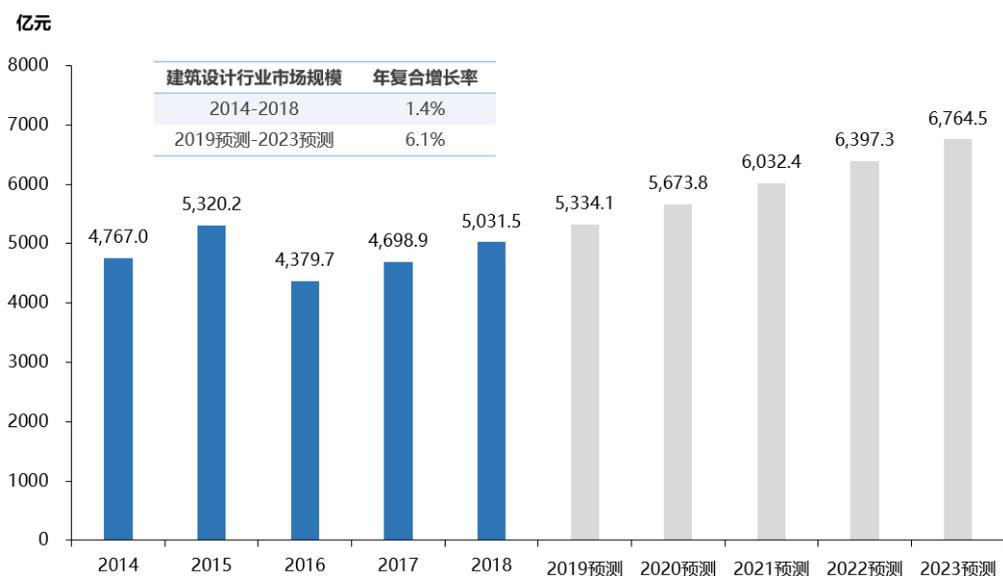
在经历转型阵痛后，中国建筑设计行业发展前景将逐渐明朗，成功实现转型的建筑设计企业有望迎来发展机遇期。在创新技术、先进模式的助力下，伴随着建筑设计行业产业升级，建筑设计产品和服务的附加值将取得较大幅度的增长，建筑设计企业有望在规模和盈利能力上实现突破，进而驱动建筑设计行业持续增长。

### 2.3 中国建筑设计行业的市场规模

中国经济的飞速发展以及房地产、建筑等相关行业投资的快速增长，为建筑设计行业创造了大量需求。得益于此，中国建筑设计行业市场规模除在2016年等少数年份呈现出一定程度的萎缩以外，总体保持增长态势。头豹研究院数据显示，2014-2018年，中国建筑设计行业市场规模从4,767.0亿元人民币增长至5,031.5亿元人民币，年复合增长率为1.4%（见图2-4）。中国建筑设计行业市场规模在2016年之前均保持10%以上的年复合增长率。

2016年，受下游需求影响，建筑设计行业市场规模出现了短时间内大幅度的下滑，负增长17.7%。2017-2018年，中国建筑设计行业市场规模重新回归增长，增长率上较往年回落。未来五年，中国建筑设计行业市场规模将保持平缓增长态势。据头豹研究院预测，期间年复合增长率将保持在6.1%，2023年市场规模有望上升至6,764.5亿元人民币。

图 2- 4 中国建筑设计行业市场规模，2014-2023 年预测



来源：fsTEAM 软件采编，头豹研究院数据中心编制

具体而言，中国建筑设计行业市场规模的持续增长，主要受以下四方面原因驱动：

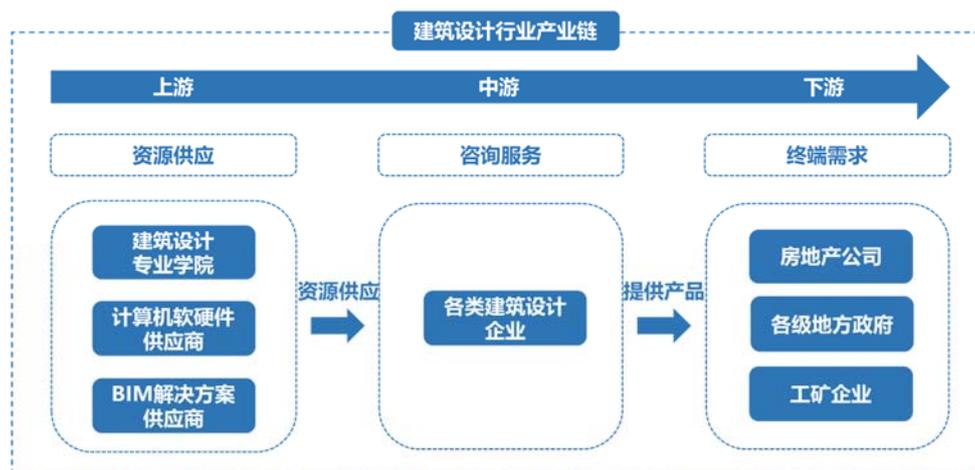
- ① **需求增加**：改革开放四十年以来，中国国民经济发展迅猛，国民收入不断提高，各类建筑的终端需求保持增长，推动建筑设计行业持续发展。
- ② **技术推动**：BIM、可装配式建筑、绿色建筑等新兴技术及设计理念的广泛运用提高了建筑设计的技术含金量，带来了全新的行业增长点，驱动建筑设计行业规模持续向上攀升。
- ③ **业务延伸**：部分在行业占据领先地位的建筑设计院积极探寻转型之路，发展工程总承包、全流程工程咨询等与国外先进经验接轨的业务模式，将建筑设计业务向产业链下游衍生，寻找新的利润增长点，增强行业总体盈利能力。
- ④ **政策利好**：在简政放权政策的引导之下，建筑设计行业的进入门槛逐步降低，行业专业人员数量持续增长，优秀建筑设计企业及建筑设计事务所不断进入市场。

## 2.4 建筑设计行业产业链分析

建筑设计行业属智力资源密集型行业，具有重人力、轻资本的特点，建筑设计企业向上游市场采购人才资源服务及工作必须的计算机软、硬件，向下游市场输出工程设计咨询服务。

建筑设计行业上游主要包括建筑设计相关专业学院，建筑设计软、硬件供应商，BIM软、硬件整体解决方案供应商等；中游市场参与者为各类建筑设计企业，包括专业建筑设计院、国有建筑设计院、民营建筑设计企业、外资建筑设计企业等；下游主要涉及房地产开发公司、地方政府、工矿企业等各类有建设开发需求的市场主体（见图 2-5）。

图 2- 5 中国建筑设计行业产业链



来源：头豹研究院绘制

## 2.4.1 上游分析

建筑设计行业上游市场的核心职责是为中游建筑设计企业提供业务开展所需的各类资源，包括人才资源和硬件资源等。建筑设计行业上游市场的主要参与者包括建筑设计专业学院、计算机软硬件供应商、BIM 解决方案供应商等。

### ① 建筑设计专业学院：

建筑设计所需专业人才包括建筑设计师、结构设计师、给排水设计师、供配电工程师、暖通工程师等。建筑设计行业人才的主要来源是各类综合性院校及专性型院校，如北京大学、清华大学、同济大学等开设建筑学专业及土木工程专业的综合性院校，以及中央美术学院、中国美术学院等开设建筑设计专业的高等美术学校。以同济大学为例，其建筑与城市规划学院下设建筑学专业，培养建筑设计行业所需建筑设计专业人才，土木工程学院下设土木工程

专业，培养建筑设计行业所需工程设计专业人才。此外，在持续升温的留学热潮之下，以英国伦敦艺术学院、格拉斯哥艺术学院，美国罗德岛设计学院为代表的一批优秀海外院校也成为了培养中国新生代建筑设计师的摇篮。

### ② 计算机软硬件供应商：

计算机软、硬件是建筑设计行业正常运行的必备条件，建筑设计常用软件包括用于技术图纸绘制工作的 AutoCAD，三维草图绘制工作的 Sketchup，三维效果图绘制工作的 3D MAX，以及 Adobe Photoshop、Illustrator 系列软件等。

由于建筑设计所需软件专业性较强，供应商数量较少，建筑设计企业在软件采购中议价能力不强。以各类建筑设计企业必备的 CAD 软件为例，CAD 软件可以广泛应用于工业设计、园林设计、室内设计等多种领域，目前在市场中占据垄断地位的是由美国 Autodesk 公司推出的 AutoCAD 软件，中望、浩辰等中国软件公司先后推出同类 CAD 产品，并逐渐被宝钢、中国中车等大型企业广泛采用，但仍处于市场拓展初期，暂时难以撼动 Autodesk 的行业领导地位。

### ③ BIM 解决方案提供商：

BIM 是建筑设计行业新兴技术，其基本原理是将建筑设计涉及到的建筑学、工程学整合到计算机建筑信息模型中去，实现建筑工程信息储存方式、呈现方式、传递方式上的变革，提高建筑工程各个分工参与者的沟通效率及执行效率。BIM 设计主要基于 Revit、ArchiCAD、MicroStation 等基础软件，由 BIM 团队协同建筑设计团队进行建筑设计的信息化工作。现阶段，为保持各设计部门间的协同度，中等规模以上建筑设计企业通常配有专业化的 BIM 团队，中小型建筑设计院则需要与外界 BIM 解决方案提供商合作完成 BIM 设计。BIM 解决方案提供商具有数量众多，市场集中度低的特点，建筑设计企业在 BIM 解决方案的采购过程中具有较强的议价能力。

## 2.4.2 下游分析

中国建筑设计行业下游的终端需求方是商业办公、科教文化、医疗和公共事务、城市交通等各个行业内任何有建筑开发需求的市场主体，其中占比较大的是房地产公司以及各级地方政府。

### ① 房地产公司：

房地产公司是建筑设计行业在居住建筑以及商业办公建筑的主要需求方，建筑设计企业为房地产公司的民用及公共建筑开发需求提供相关工程设计咨询服务。2015年2月，国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》发布后，非政府投资及非政府委托的建设项目工程勘察设计费实行市场调节价。但由于低设计费率的历史遗留问题尚未得到完全解决，以及建筑设计行业内部竞争激烈等原因，在实际招标过程中，建筑设计企业对房地产公司议价能力相对有限。

### ② 各级地方政府：

各级地方政府是医院、学校、博物馆、剧院、体育馆等公共建筑的主要投资方，建筑设计企业为各地地方政府的公共建筑开发需求提供设计咨询服务。政府投资或由政府委托建设的公共建筑设计采购方单一，设计费用受政策影响，建筑设计企业对各级地方政府的议价能力较为有限。据原国家发展计划委员会于2002年3月公布的《工程勘察设计收费管理规定》，项目建设总投资额500万元以上的项目实行政府指导价，实际设计收费可以在一定范围内浮动。上述收费管理规定虽已在国家发展和改革委员会于2016年1月公布的《关于废止部分规章和规范性文件的决定》中被废止，但仍在招标文件中作为参考收费依据广泛存在。

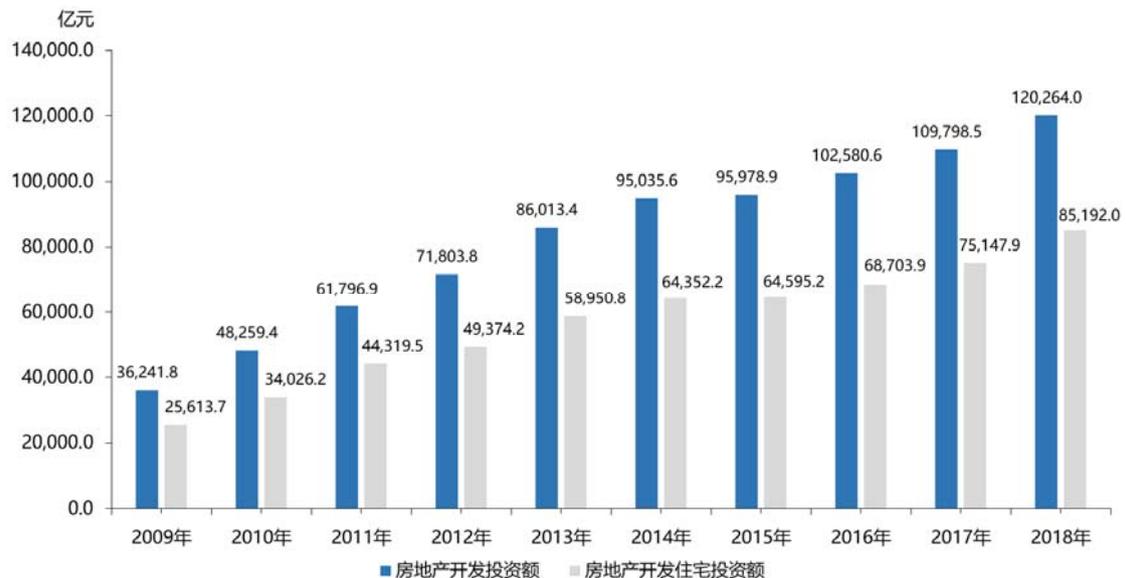
### 3 中国建筑设计行业驱动因素分析

#### 3.1 房地产行业持续增长

房地产是中国经济的支柱产业之一，房地产投资的增长对建筑、建材、基础设施建设等上游行业，以及装修、家电、租赁、商业服务等下游行业具有明显的带动作用。房地产开发投资额表示统计期限内房地产项目已投入的资金总额，是衡量房地产行业发展水平的重要指标，建筑设计行业作为房地产开发的上游产业，行业规模的成长受房地产开发投资变动影响深刻。

2009-2018 年间，中国房地产开发投资额增长迅速，成为驱动建筑设计市场增长的首要因素。据国家统计局数据，2018 年中国房地产开发投资额 120,264.0 亿元，其中住宅开发投资额 85,192.0 亿元。相比而言，2009 年中国房地产开发投资额仅为 36,241.8 亿元，住宅开发投资额仅为 25,613.7 亿元（见图 3-1）。

图 3- 1 中国房地产开发投资额，2009-2018 年

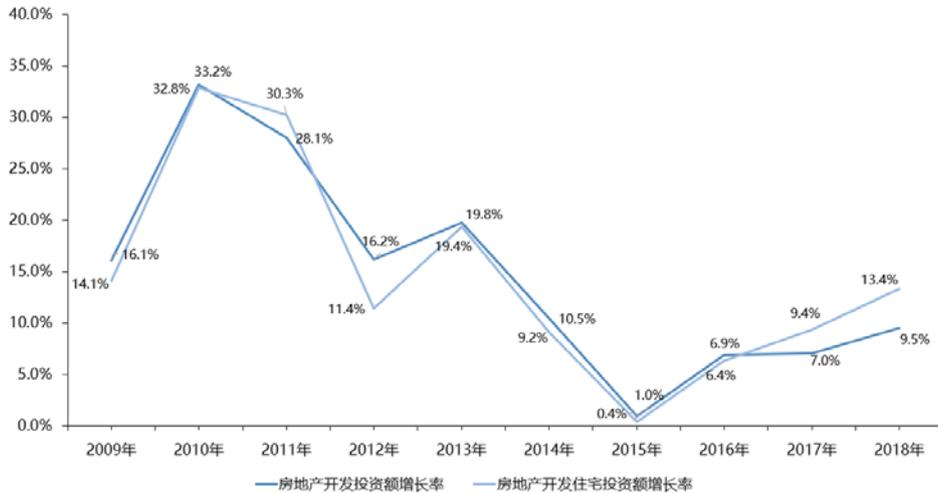


来源：国家统计局，头豹研究院绘制

近年来，虽然房地产开发投资额依然维持高位，但其增长率有逐渐放缓的趋势。据国家统计局数据，2018 年中国房地产开发投资额增长率为 9.5%，住宅开发投资额增长率为

13.4%。相比而言，2010年中国房地产开发投资额增长率高达33.2%，住宅开发投资额增长率高达32.8%（见图3-2）。

图3-2 中国房地产开发投资额增长率，2009-2018年



来源：国家统计局，头豹研究院绘制

自2010年达到高位后，中国房地产开发投资增长率逐渐开始向下调整。中国房地产开发投资已告别爆发性增长时期，或将长期保持温和增长的态势，房地产开发投资的增长将持续驱动上游建筑设计行业成长。

### 3.2 创新技术、领先模式的运用

装配式建筑、BIM技术、绿色建筑、建筑智能化等创新技术，以及工程总承包、全过程工程咨询等先进业务模式的逐步铺开对中国建筑设计行业发展具有明显推动作用。

以BIM技术为例，BIM的核心作用是实现建筑项目各方面信息的无障碍传递。在BIM大规模运用之前，建筑设计行业长期存在的一大痛点是“所见并非所得”，设计师的设计成果的往往是各类错综复杂的二维图纸。难以在保证完整性的同时，将设计效果准确、直观地呈现给业主及施工单位，为业主决策及施工参考。

通过BIM技术可以将二维设计图纸转化为三维设计模型，模型需具有可视化、协调性、模拟性、优化性、可出图性、一体化性、参数化性、信息完备性等特征。BIM在建筑设计及

工程管理中的应用包括参数化建模、三维设计协同、跨专业碰撞分析、施工进度模拟、施工方案模拟、移动端模型查看、3D 扫描、全景摄像等。

中国第一高楼上海中心是 BIM 运用的典型案例。上海中心地上建筑 127 层，地下建筑 5 层，建筑面积 57.8 万平方米，建筑自重 85 万吨，总投资超过 148 亿元，是名副其实的“超级工程”。2008 年开工以来，上海中心历时 73 个月建成，参建单位超过 500 家，参建人员近万人。上海中心存在工程参建单位众多，统筹协调难度大；项目运行管理复杂，信息共享传递难；项目建设周期较长，成本合同管控难度大；创新技术大量运用，进展质量控制要求高等挑战。BIM 的运用对上述问题的解决有着至关重要的作用，同时，BIM 在上海中心的成功实践也为其在全国范围内的推广扫除障碍。

### **3.3 从业者及高端人才数量快速增长**

建筑设计是人才密集型行业，从业人员数量的增长和素质的提高是行业可持续发展的基石。受益于上游建筑师教育培训体系的快速发展，在改革开放以来的 40 年间，建筑设计行业人才数量获得大幅增长。据国家统计局统计，包括建筑设计企业在内的中国勘察设计机构职工人数由 2008 年的 1,249,062 人，快速增长至 2017 年的 4,285,600 人，其中，拥有高级职称的职工人数由 2008 年的 247,795 人，增长至 2017 年的 384,330 人（见图 3-3）。中国建筑设计行业人才数量增长趋势与之类似，行业从业者数量及高端人才数量持续保持增长态势，为建筑设计行业的长期发展提供充足的人才储备。

图 3-3 中国勘察设计机构职工人数，2008-2017 年



<https://www.leadleo.com/pdfcore/show?id=5fbdbd3ee8dbdcfdb914f0e>

来源：国家统计局，头豹研究院绘制

## 4 中国建筑设计行业制约因素分析

### 4.1 建筑设计费率远低于发达国家水平

建筑设计费率低于发达国家水平是长期困扰中国建筑设计行业,阻碍中国建筑设计行业可持续发展的问题之一。据头豹研究院访谈具有十五年以上经验建筑设计行业专家介绍,目前,中国建筑设计行业费率远低于美国、德国、日本等发达国家水平,受行业竞争激烈,以及政府价格调控等因素影响,中国建筑设计费用仅占工程总造价的5%左右。而在另一方面,优秀建筑师的培养周期逐渐拉长,培养成本居高不下,长期的低设计费率水平将可能降低建筑设计行业对优秀人才的吸引力,加重人才供给不充分的问题,进而阻碍中国建筑设计行业的可持续发展。

值得注意的是,在房地产行业面临深度调整的背景之下,改善型、高档型商品住宅受对一、二线城市购房人群的青睐,一批房地产商开始尝试将优秀的建筑设计作为房地产开发项目的主要卖点,将可能激发建筑设计下游行业付费意愿的提升,扭转建筑设计费率低的问题。另一方面,创新技术及先进模式的运用将改变建筑设计行业在价值链中的定位,增加建筑设计产品及服务附加值,提升建筑设计企业议价能力。

### 4.2 行业优秀专业人才供给存在缺口

建筑设计行业是智力资源密集型行业,优秀的建筑设计及工程设计人才是建筑设计公司的核心竞争力。根据住建部相关政策,建筑师事务所的设立,建筑设计院资质的升级及维护都存在有对国家一级注册建筑师、一级注册结构师等高端专业人才的数量要求。

2016年,在房地产调控政策对终端需求的冲击之下,中国建筑设计行业出现了人才供给过剩的局面。而就长期而言,建筑设计行业信息化、科技化的应用,以及业务模式向工程

总承包方向转型的发展趋势,对从业人员工作技能、管理能力、协作能力提出了更高的要求,行业优秀专业人才的供给依然存在缺口。

另一方面,受薪酬激励制度、工作时间、工作性质等因素影响,建筑设计行业内部存在员工流失率总体较高的问题。不利于建筑设计行业内部的人才培养以及人才梯队的构建,对行业的持续发展具有负面影响。

#### **4.3 轻资产模式融资难度高**

中国主流建筑设计企业的发展呈现出“重人力、轻资产”的特点,即人力成本投入高,固定资产存量低。在现有发展路径中,建筑设计企业对外部资金的需求度相对较低,在经营得当的前提下,依靠股东出资及自有资本积累就可以以较快速度实现发展与扩张。

近年来,BIM、装配式建筑、绿色技术等新兴技术,以及工程总承包、全过程工程咨询等先进业务模式成为行业发展趋势,建筑设计企业在构建信息化系统、培养信息化人才方面的开支将可能持续大幅增长,部分在行业中居于领先地位的建筑设计企业向工程总承包模式转型,也意味着更高的资金需求。

在银行等传统金融机构的授信评估模型中,能否提供足额的固定资产作为抵押物是决定获得企业能否获得贷款的重要指标。建筑设计企业轻资产的运营模式导致公司通常不拥有办公楼、厂房、设备等高价值的固定资产,融资需求难以获得银行等传统金融机构的青睐。相比而言,当存在大规模的融资需求时,股权融资是受建筑设计企业欢迎的融资方式。

## 5 中国建筑设计行业相关政策分析

中国建筑设计行业政策可主要分为建筑设计企业资质管理,以及建筑设计行业监督管理两大类。

### 5.1 建筑设计企业所需资质

根据由中国住房和城乡建设部编制的《工程设计资质标准》,建筑设计企业资质标准可分为工程设计综合资质、工程设计专项资质两大类。其中,工程设计综合资质仅设甲级,符合资质要求的企业可承担各行业建设工程项目的设计业务,其规模不受限制,但在承接工程项目设计时,须满足本标准中与该工程项目对应的设计类型对专业及人员配置的要求。

工程设计专项资质设甲、乙、丙、丁四个级别。甲级建筑设计企业可承接本专业建设项目主体工程及其配套工程的设计业务,规模不受限制;乙级建筑设计企业可承接本专业中、小型建设工程项目的主体工程及配套工程的设计业务;丙级建筑设计企业可承接本专业小型建设工程项目的工程设计业务;丁级建筑设计企业可承接建筑面积 2,000 平方米以下,建筑高度 12 米以下的公共建筑设计,以及建筑面积 2,000 平方米以下,建筑层数 4 层以下的砖混结构住宅设计及部分厂房、仓库、构筑物设计。

图 5-1 中国工程设计资质标准

资质类别	等级划分	业务范围及规模
工程设计综合资质	甲级	承担各行业建设工程项目的设计业务，其规模不受限制；但在承接工程项目设计时，须满足本标准中与该工程项目对应的设计类型对专业及人员配置的要求
	乙级	承担本专业建设工程项目主体工程及其配套工程的设计业务，其规模不受限制
工程设计专业资质	乙级	承担本专业中、小型建设工程项目的主体工程及其配套工程的设计业务
	丙级	承担本专业小型建设项目的的设计业务
	丁级	承担单体建筑面积2000平米以下，高度12米以下的一般公共建筑工程；单体建筑面积2000平米以下，建筑层数4层以下的砖混结构；其他符合标准的厂房、仓库、构筑物设计业务

来源：头豹研究院绘制

2015 年以来，行政管理体制改革进一步提速，建筑设计资质标准也进行了相应的简化和合并。政策转变的思路是“弱化企业资质管理，强化个人执业资质管理”，并逐渐推行建筑师负责制。建筑师负责制是目前国际工程建设管理的通行做法，在现有机制之下，建筑师仅负责工程的前期设计工作，在建筑师负责制下，建筑设计师还将承担起建造管理的职责。

## 5.2 建筑设计相关监督管理政策

2016 年以来，中国建筑设计行业的监督管理政策主要可以分为降低行业准入门槛促进市场公平竞争，以及推广新技术新模式鼓励建筑设计行业良性发展两个方面（见图 5-2）。。

图 5-2 中国建筑设计行业政策

政策名称	颁布时间	颁布部门	主要内容
《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》	2016-2	中共中央 国务院	提升城市设计水平；加强建筑设计管理，突出建筑使用功能及节能环保属性，防止片面追求建筑外观形象，建筑设计院和建筑事务所发展提供良好环境，提高建筑师地位；鼓励发展装配式建筑等新型建造方式；推广建筑节能技术
《关于大力发展装配式建筑的指导意见》	2016-9	国务院办公厅	提出到2026年装配式建筑占比达30%的目标，要求各地区因地制宜制定装配式建筑发展政策
《关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》	2016-11	住房和城乡建设部	简化建筑工程设计事务所资质标准指标，减少建筑师等注册人员数量，放宽注册人员年龄限制，取消技术装备、标准体系等指标的考核
《关于扩大对外开放积极利用外资若干措施的通知》	2017-1	国务院	放开建筑设计等领域的外资准入限制
《建筑工程设计招标投标管理办法》	2017-1	住房和城乡建设部	完善建筑设计招标投标制度，促进公平竞争
《关于促进建筑业持续健康发展的意见》	2017-2	国务院办公厅	加快推行工程总承包模式，装配式建筑原则上采用工程总承包模式；培育投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询；严格落实工程质量主体责任制；推广智能和装配式建筑；提升建筑设计水平；加强BIM等新技术的研发和应用；鼓励建筑设计单位“走出去”，积极承接“一带一路”等海外业务
《关于落实〈国务院关于支持自由贸易试验区深化改革创新若干措施的通知〉有关事项的通知》	2019-1	住房和城乡建设部	放开自贸区内工程设计领域外资准入限制，下放审批权限
《关于进一步明确装配式建筑实施范围和相关工作要求的通知》	2019-2	上海市住建委	规定上海市装配式建筑实施范围及具体指标要求，要求2016年4月1日后报建建筑单体预制率不低于40%或单体装配率不低于60%

来源：头豹研究院绘制

在降低行业准入门槛、促进市场公平竞争方面，政策变化的思路是开放原有政策对建筑设计事务所、外资建筑设计企业的限制，鼓励更多市场主体加入竞争，同时进一步完善招标投标制度，改善市场竞争环境。2016年11月，住房和城乡建设部发布《关于促进建筑工程设计事务所发展有关事项的通知》，鼓励设立建筑设计事务所，简化建筑工程设计事务所资质标准指标，减少建筑师等注册人员数量，放宽注册人员年龄限制，取消技术装备、标准体系等指标的考核。

2017年1月，国务院发布《关于扩大对外开放积极利用外资若干措施的通知》，要求放开建筑设计等领域的外资准入限制。2017年1月，住房和城乡建设部发布《建筑工程设计招标投标管理办法》，要求完善建筑设计招标投标制度，促进公平竞争。2019年1月，住房和城乡建设部发布《关于落实〈国务院关于支持自由贸易试验区深化改革创新若干措施的通知〉有关事项的通知》，放开自贸区内工程设计领域外资准入限制，下放审批权限。

在鼓励建筑设计行业良性发展、推广新技术新模式方面，政策变化的思路是推动绿色建筑、装配式建筑、BIM技术等新技术的普及，并加快推行工程总承包制等先进工程模式。

2016年2月，中共中央、国务院发布《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》，

要求提升城市设计水平，加强建筑设计管理，突出建筑使用功能及节能环保属性，防止片面追求建筑外观形象，同时为建筑设计院和建筑事务所发展提供良好环境，提高建筑师地位，鼓励发展装配式建筑等新型建造方式，推广建筑节能技术。

2016年9月，国务院办公厅发布《关于大力发展装配式建筑的指导意见》，提出到2026年装配式建筑占比达30%的目标，要求各地区因地制宜制定装配式建筑发展政策。

2017年2月，国务院办公厅发布《关于促进建筑业持续健康发展的意见》，针对建筑设计行业的发展方向问题提出了加快推行工程总承包模式，装配式建筑原则上采用工程总承包模式；培育投资咨询、勘察、设计、监理、招标代理等企业采取联合经营、并购重组等方式发展全过程工程咨询；严格落实工程质量主体制；推广智能和装配式建筑；提升建筑设计水平；加强BIM等新技术的研发和应用；鼓励建筑设计单位“走出去”，积极承接“一带一路”等海外业务的要求。

# 前哨 | 科技特训营

掌握创新武器 抓住科技红利

Insights into Tech and the Future

直播时间  
每周四20:00-21:00

全年50次直播课程  
+私享群互动

随报随听

## 王煜全

海银资本创始合伙人  
得到《全球创新260讲》主理人



### 扫码报名

微信咨询: InnovationmapSM

电话咨询: 157-1284-6605

## 6 中国建筑设计行业发展趋势分析

### 6.1 建筑技术、经营模式创新持续助推行业成长

装配式建筑、BIM 技术、工程总承包制是目前建筑设计行业的三大建筑技术、经营模式革新趋势。

装配式建筑是由预制部品部件在工地装配而成的建筑，按预制构件的形式和施工方法可分为砌块建筑、板材建筑、盒式建筑、骨架板材建筑及升板升层建筑等五种类型。装配式建筑通常与 BIM 技术协同使用，优势在于可显著减少工地扬尘等环境污染，同时提高工程施工效率，劣势在于预制、运输、吊装等环节增加的费用将显著推高建筑施工成本。

装配式建筑的推广离不开政策的鼓励与支持。目前，国务院办公厅已提出到 2026 年全国装配式建筑占比达 30%以上的总目标，全国大部分地区已出台政策推动装配式建筑在区域内的普及，部分城市在土地拍卖流程中还将装配式建筑占比作为附加条件之一。

建筑工程总承包制是国际通行的建筑项目组织实施方式，在这一模式之下，建筑设计企业受业主委托，按照合同约定对建筑项目的可行性研究、勘察、设计、采购、施工、试运行等实行全方位或若干阶段的承包，对工程质量、安全、工期、造价全面负责，目前国内常见的工程总承包模式有 EPC、EPCM、D-B 等多种类型。

建筑工程总承包制是行业政策关注的重点领域。2017 年 12 月 28 日，住建部发布《房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包管理办法（征求意见稿）》，就房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包的适用范围、主要方式、工程总承包单位条件、招标文件编制、项目监督管理等内容进行了明确规定。推行建筑工程总承包制的核心在于提升工作效率，其广泛采用将有助于优化建筑材料和设备的使用，提升工程建设质量，减少业主经济负担及资源浪费。

## 6.2 “一带一路”带来海外市场拓展机遇

自 2015 年“一带一路”战略上升为国家政策后，积极拓展海外业务成为了中国建筑设计行业全新的业务增长点。

“一带一路”沿线国家多为基础设施建设薄弱的发展中国家，市场潜力巨大。据商务部数据，2018 年，中国企业在“一带一路”沿线对 56 个国家非金融类直接投资 156.4 亿美元，主要投向新加坡、老挝、越南、印度尼西亚、巴基斯坦、马来西亚、俄罗斯、柬埔寨、泰国和阿联酋等国家。2018 年全年，中国企业在“一带一路”沿线国家新签对外承包工程项目合同 7721 份，新签合同金额 1257.8 亿美元。

中国建筑设计行业海外业务拓展仍然处于探索阶段，面临专业人才短缺、行业对“一带一路”政策认识不足、技术标准兼容性差、企业国际品牌建设难等问题，市场参与者以国有建筑设计院为主，民营建筑设计企业逐步跟进。在实际执行过程中多选择与更熟悉当地法规、标准的建筑设计企业进行业务合作，由中国建筑设计企业出具方案设计，当地建筑设计企业负责方案设计的落地工作。

现阶段，参与中国政府援助项目及中国资本海外投资项目是中国建筑设计企业较为常见的参与海外项目的模式。以其他主流模式还包括主动参与国际招投标、收购境外建筑设计企业，以及与境外设计企业合作等。

## 6.3 行业或将面临深度洗牌

优胜劣汰与兼并重组将成为中国建筑设计行业的发展趋势之一。建筑设计行业深度洗牌的的压力主要来自于建筑设计业务模式转变带来的自然淘汰，以及下游需求增长速度的放缓。

中国建筑设计行业在经历改革开放后数十年的快速发展之后，在房地产开发投资增速逐步放缓的背景下，行业内部已出现一定程度的产能过剩。在行业领先建筑设计企业积极投入

装配式建筑、BIM、绿色建筑等先进技术的研发与利用，加快业务模式向工程总承包模式、全过程工程咨询转型的同时，部分在技术实力、人才储备、融资能力上存在劣势的建筑设计企业将面临被市场淘汰的可能性。为应对挑战，并购重组成为行业内建筑设计企业拓展业务外延，增强竞争力及抗风险能力的重要选择之一。

## 7 中国建筑设计行业市场竞争格局

### 7.1 中国建筑设计行业竞争现状分析

### 7.2 中国建筑设计行业的主要参与者

中国建筑设计行业可细分为民用建筑设计、工业建筑设计及农用建筑设计三个类别。现阶段，中国民用建筑设计行业的主要参与者由国有建筑设计院、民营建筑设计企业，建筑设计事务所，以及外资建筑设计企业组成。

以清华大学建筑设计研究院有限公司、同济大学建筑设计研究院(集团)有限公司、深圳市建筑设计研究院总院有限公司为代表的国有建筑设计院具有悠久的历史渊源, 丰厚的学术背景, 项目经验丰富, 技术积累雄厚等竞争优势, 且与各级地方政府具有长期良好的合作关系, 在公共建筑领域占据举足轻重的地位。国有建筑设计院在市场竞争中的不足则主要在于管理体制不够灵活、薪酬制度吸引力不足等。

以悉地国际有限公司、华阳国际设计集团、筑博设计股份有限公司为代表的民营建筑设计企业具有管理制度灵活, 执行效率高, 薪酬待遇对行业优秀人才更具吸引力等竞争优势, 在学术背景、技术实力上则与部分领先的国有建筑设计院有所差距。

以左肖思建筑师事务所、朱锴建筑设计事务所为代表的建筑设计事务所具有合伙人行业经验丰富、主持设计师行业知名度高、竞争策略灵活等竞争优势, 但在规模上通常存在不足。

以荷兰大都会建筑事务所 (OMA)、美国 KPF, 以及扎哈·哈迪德建筑事务所外资建筑设计企业具有外部协作资源丰富, 设计创新度高等竞争优势, 主要参与项目的方案设计流程, 项目收费及利润率相对较高。

## 7.2.1 筑博设计股份有限公司

### ➤ 公司简介

筑博设计股份有限公司（以下简称“筑博设计”）成立于 1996 年，2012 年改制为股份制公司，具有建筑行业（建筑工程）甲级资质、城市规划甲级资质、市政行业（给水工程、道路工程、桥梁工程）专业乙级资质，以及风景园林工程设计专项乙级资质。在公司战略上，筑博设计重点投入装配式建筑、BIM 技术、绿色建筑、海绵城市、建筑智能化等前沿技术领域的研究与成果应用，同时加大了对城市规划、市政设计、风景园林设计、工程总承包、全过程工程咨询业务的开拓力度。

### ➤ 竞争优势

#### ① 完善的建筑设计师团队

筑博设计目前拥有员工 1700 余人，其中包括专业技术与管理人才 1600 余人，设计师团队规模在民营建筑设计企业中居于前列。高端人才方面，公司拥有国家一级注册建筑师、国家一级注册结构工程师、国家注册规划师、国家注册公用设备工程师、国家注册电气工程师、国家注册造价工程师共 150 余人。

#### ② 辐射全国的市场布局

目前，筑博设计业务量级营业收入已位列民营建筑设计企业第一梯队，公司已建立“总部+区域分公司”的一体化经营模式，在北京、上海、重庆、成都、西安、武汉、佛山等地设立分支机构，形成辐射全国的市场格局。公司可承接城市规划、城市综合体设计、度假酒店设计、办公建筑设计、文体建筑设计、医疗建筑设计、居住建筑设计等多种业务，已完成的建筑设计项目覆盖全国 30 余个省级行政区的 160 余个地市。

## 7.2.2 清华大学建筑设计研究院有限公司

### ➤ 公司简介

清华大学建筑设计研究院有限公司(以下简称“清华大学建筑设计研究院”)成立于 1958 年,为国家甲级建筑设计院,其前身为 1953 年初成立的清华大学基本建设委员会。2011 年,清华大学建筑设计研究院成功完成“改制”,由清华大学出资的全民所有制企业改制成为清华控股有限公司的全资子公司。

清华大学建筑设计研究院下设七个建筑工程综合设计所、四个由国家科学院和工程院院士以及国家设计大师领衔的工作室、两个建筑专业设计所,以及 BIM 技术中心、极地建筑研究中心、绿色建筑工程设计所、文物与历史建筑保护设计研究所等专业设计与研究机构,业务领域涵盖公共与民用建筑设计、城市规划、古建筑保护及复原、景观园林、室内设计等。

### ➤ 竞争优势

#### ① 专业的建筑设计师团队

清华大学建筑设计研究院目前拥有工程设计人员 1000 人以上,其中中国工程院、中国科学院院士 6 名,国家一级注册建筑师 110 名,一级注册结构工程师 70 余名。清华大学毕业生是公司建筑设计人才的主要来源,清华大学是中国工科实力最强的院校之一,建筑学院位居教育部建筑学一级学科评估全国第一。学院下设建筑系、城市规划系、景观学系和建筑技术科学系,人才输送覆盖建筑设计业务需求的各个方面,是培养中国优秀建筑设计师、结构设计师、规划设计师、景观设计师,以及水电暖通工程师的摇篮。

#### ② 学术研究资源丰富

清华大学建筑设计研究院是清华大学建筑学院、土木水利学院相关专业的教学、研究与实践基地,学术研究资源丰富。清华大学建筑设计研究院前沿研究领域包括建筑规划研究、绿色建筑研究、建筑产业化、BIM 设计与咨询、建筑大数据、地域建筑研究、文化遗产保护

等方向。

### ③ 古建修复与遗产保护业务

清华大学建筑设计研究院有限公司拥有文物保护工程勘察设计甲级资质, 下设建筑与遗产保护研究所, 承担国家重要文物保护工程项目的勘察设计工作, 具体包括古建筑维修保护、文物保护规划、古文化遗址古墓葬保护、近现代文物建筑保护等。目前, 研究所已完成“5.12”汶川震后 西藏布达拉宫珍宝馆、北京周口店猿人遗址保护设施、四川千佛崖石窟保护设施、扬州隋炀帝陵保护设施等重点设计项目。

## 7.2.3 深圳市建筑设计研究部总院有限公司

### ➤ 公司简介

深圳市建筑设计研究院总院有限公司(简称“深圳市建筑设计研究总院”)始建于1982年, 为深圳市直属的大型国家综合甲级设计院, 现有职工2700人, 为住建部全国40家全过程工程咨询试点企业之一。深圳市建筑设计总院本部位于广东省深圳市, 下设一、二、三分公司, 城市环境设计、建设监理、建筑工程咨询、物业管理公司, 并在重庆、武汉、北京、合肥、成都、东莞等全国重点城市设有分公司。公司荣获“深圳最受尊敬(最具影响力)企业”、“首届深圳最具人才成长价值企业”、“优秀勘察设计院”、“中国建设行业信用AAA级单位”等荣誉称号, 综合竞争实力位列全国民用建筑设计院前列。

### ➤ 竞争优势

#### ① 深圳快速发展契机及市属设计院市场地位

深圳市建筑设计研究总院始建于改革开放初期, 历经37年成长, 见证了深圳经济特区飞速发展、从无到有的过程。作为深圳市直属的大型综合设计院, 深圳市建筑设计研究总院在公共建筑领域拥有丰富的项目资源, 先后承接了深圳市邮电枢纽中心大厦、广东省委办公

楼、深圳市大学城清华大学园区、深港西部通道旅检大楼等大型建筑工程项目的设计工作，与境外建筑设计企业合作完成了深圳地王大厦、深圳市市民中心、深圳市宝安体育馆等标志性建筑的设计工作，并参与《深圳市民用建筑设计技术要求与规定》、《深圳市居住建筑节能设计规范》等深圳市建筑设计规范的制定。

### **② 丰富的公共建筑项目经验**

深圳市建筑设计研究总院具有丰富的政务办公建筑、医养建筑、文体建筑、科技园区，及城市综合体设计经验。公司主导或参与设计的公共建筑项目包括深圳湾科技生态园、深圳市大运中心体育场、深圳欢乐海岸都市文化娱乐区、深圳市市民中心、南方科技大学与深圳大学新校区、深圳证券交易所广场等。

### **③ 技术实力与管理能力优势**

深圳市建筑设计研究总院董事长为中国工程院孟建民院士，公司另有全国工程勘察设计大师 1 人、广东省工程勘察设计大师 1 人、深圳市杰出人才 1 人、深圳市领军人才 3 人、教授级高级工程师 20 人，以及高级工程师 359 人，专家团队技术实力雄厚。公司是全国第一家通过 ISO9001 质量管理体系认证的设计单位，经过多年运作，已建立起一套完整有效的质量管理体系，项目质量管理能力在行业中居于优势地位。

## 头豹研究院简介

- 头豹研究院是中国大陆地区首家 B2B 模式人工智能技术的互联网商业咨询平台，已形成集行业研究、政企咨询、产业规划、会展会议行业服务等业务为一体的一站式行业服务体系，整合多方资源，致力于为用户提供最专业、最完整、最省时的行业和企业数据库服务，帮助用户实现知识共建，产权共享
- 公司致力于以优质商业资源共享为基础，利用大数据、区块链和人工智能等技术，围绕产业焦点、热点问题，基于丰富案例和海量数据，通过开放合作的研究平台，汇集各界智慧，推动产业健康、有序、可持续发展



### 四大核心服务：

#### 企业服务

为企业提供定制化报告服务、管理咨询、战略调整等服务

#### 云研究院服务

提供行业分析师外派驻场服务，平台数据库、报告库及内部研究团队提供技术支持服务

#### 行业排名、展会宣传

行业峰会策划、奖项评选、行业白皮书等服务

#### 园区规划、产业规划

地方产业规划，园区企业孵化服务



## 报告阅读渠道

头豹科技创新网 —— [www.leadleo.com](http://www.leadleo.com) PC端阅读全行业、千本研报



头豹小程序 —— 微信小程序搜索“头豹”、手机扫上方二维码阅读研报

添加右侧头豹研究院分析师微信，邀您进入行研报告分享交流微信群



图说



表说



专家说



数说

## 详情请咨询



客服电话

400-072-5588



上海

王先生：13611634866

李女士：13061967127



南京

杨先生：13120628075

唐先生：18014813521



深圳

郭先生：15121067239

李先生：18916233114