

上海建设工程咨询行业 2018 年发展报告

一、综述

建筑业作为民生产业见证了共和国伟大崛起的光辉历程，改革开放以来作为建筑业的重要组成部分，建设工程咨询行业也取得了长足的发展，在工程建设领域发挥了重要的作用。上海是中国改革开放的前沿城市，上海建设工程咨询行业的发展也始终走在行业发展的前列。

长期以来，政府主管部门对工程咨询行业的发展都予以高度重视，近年来国家相继颁发《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》、《国家发展改革委 住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》等一系列政策文件，同时，上海市政府也正在着力优化营商环境，加快推进审批制度改革等，这些都为上海建设工程咨询行业的发展奠定了良好的基础。

通过一系列统计数据显示，在 2018 年，上海建设工程咨询行业在人均产值，合同金额、企业规模等方面都是实现了一定增长，行业的发展欣欣向荣，充满生机。

党的十九大对传统的建筑行业发展提出了更高的要求，而装配式、信息化、人工智能等科技的快速发展与应用，将为工程咨询行业带来新一轮技术变革，上海建设工程咨询行业也将主动拥抱变革，以科技化为发展动力，以产业化为发展方式，以信息化为发展手段，以标准化为发展保障，从而实现高质量发展。

二、行业发展现状

（一）工程监理

1、资质情况

2018 年本市 215 家建设工程监理企业参与统计，其中监理综合资质企业 9 家，甲级资质企业 128 家，乙级资质企业 63 家，丙级资质企业 17 家。其中，仅具备工程监理资质的企业有 159 家；同时具备工程监理和造价咨询资质的企业有 35 家；同时具备工程监理和工程设计资质或建筑业企业资质的企业有 10 家。

2、业务开展情况

2018 年本市工程监理企业承揽合同额合计 224.24 亿元，同比增长 5.50%。其

中工程监理合同额 108.04 亿元，占工程监理企业承揽合同额的 48.18%，同比增长 0.90%；招标代理合同额 5.81 亿元；造价咨询合同额 7.82 亿元；工程项目管理与咨询服务合同额 18.08 亿元。

2018 年本市工程监理企业实现营业收入 198.59 亿元，同比减少 7.32%。其中，工程监理收入 84.94 亿元，同比增长 7.85%，占总营业收入的 42.77%；招标代理收入 5.88 亿元；造价咨询收入 7.69 亿元；工程项目管理与咨询服务收入 27.96 亿元。

大型监理企业（工程监理收入一亿元以上）有 17 家，同比数量不变，累计达到 37.67 亿元，占工程监理收入总数的 43.35%。

2018 年监理取费率（监理合同额/监理项目投资额）为 0.72%，同比增长 12.50%。其中大型监理企业（监理收入 1 亿元以上）取费率为 0.59%，同比增长 25.53%。

3、从业人员基本情况

2018 年末，工程监理企业从业人员合计 51299 人，同比增长 5.61%。其中，工程监理从业人员 38276 人，占年末从业人员总数的 74.61%，同比增长 5.63%。

监理企业期末专业技术人员合计 42808 人，同比增长 6.58%，专业技术人员高级职称占 13.99%，中级职称占 40.42%。

监理企业期末注册人员合计 12863 人，同比增长 4.45%。其中注册监理工程师 7945 人，同比增长 6.87%。

2018 年本市工程监理从业人员人均年产值 22.19 万元，同比增长 2.07%。其中，大型监理企业（工程监理收入一亿元以上）人均年产值 23.32 万元，同比下降 4.66%。

（二）造价咨询行业

1、资质情况

2018 年本市 152 家工程造价咨询企业，其中甲级资质 123 家，占 80.92%，乙级资质 29 家，占 19.08%。同时，这 152 家造价企业中仅从事造价咨询业务的有 25 家，占本市造价咨询企业的 16.45%。而从事招标代理业务的为 100 家；拥有工程监理资质的为 30 家；拥有工程咨询资质的为 92 家；还有 3 家企业拥有设计资质。

2、业务开展情况

2018年本市152家工程造价咨询总营业收入127.25亿元，其中工程造价咨询业务收入为48.36亿元，占38%；招标代理业务收入12.97亿元，占10.19%；工程监理业务收入15.12亿元，占11.88%；项目管理业务收入3.07亿元，占2.41%；工程咨询业务收入2.72亿元，占2.14%。

2018年本市工程造价咨询项目所涉及的工程造价总额约为16590.21亿元。

2018年排名前十位的工程造价咨询企业造价咨询收入合计19.37亿元，约占本市总造价咨询收入的40.05%。这十家企业造价咨询收入均超亿元，最高为3.61亿元。

3、从业人员基本情况

2018年末，本市工程造价咨询企业期末从业人员合计11609人，其中正式聘用人员10544人，占90.83%，临时工作人员1065人，占9.17%；造价工程师3089人；造价员1970人；其他注册执业人员991人。

2018年末，工程造价咨询企业中专业技术人员合计6491人，其中，高级职称人员1367人，占21.06%；中级职称人员3417人，占52.64%；初级职称人员1707人，占26.3%；

（三）招标代理行业

1、资质情况

2018年，本市从事招标代理业务的企业150家，其中仅从事招标代理业务的为12家，占8%；兼营工程监理业务的有62家，兼营造价咨询业务的有109家，兼营工程设计业务的有2家。

2、业务开展情况

2018年，本市招标代理企业营业收入合计154.77亿元。其中，工程招标代理业务收入18.11亿元，占11.7%；工程监理收入43.26亿元，占27.95%；工程造价咨询收入41.62亿元，占26.89%；工程项目管理与咨询服务收入11.46亿元，占7.4%；其他业务收入40.31亿元，占26.05%。

2018年，本市招标代理企业工程招标代理中标金额合计为4735.95亿元。其中：房屋建筑和市政基础设施工程招标代理中标金额4334.8亿元。

2018年，本市招标代理企业排名前十位的企业工程招标代理收入7.49亿元，

占本市工程招标代理业务总收入 41.36%。工程招标代理收入排名第一的企业收入为 1.32 亿元。

3、从业人员基本情况

2018 年末，本市招标代理企业期末从业人员合计为 33931 人。其中，正式聘用人员 26730 人，占 78.78%；临时工作人员 7201 人，占 21.22%。从事招标代理人员 2851 人，从事工程造价咨询人员 5803 人，从事工程监理人员 19190 人，从事项目管理与咨询人员 2879 人。2018 年末，本市招标代理企业共有专业技术人员 21967 人。其中，高级职称人员 3066 人，占 13.96%；中级职称人员 9108 人，占 41.46%；初级职称人员 5134 人，占 23.37%；其他人员 4659 人，占 21.21%。

2018 年，本市招标代理企业期末注册人员合计为 6693 人。其中，注册造价工程师 2932 人；注册监理工程师 2635 人；注册建筑师 14 人；注册建造师 976 人；注册工程师 37 人；其他注册人员 99 人。

三、问题与机遇

1、存在的问题

(1) 不规范的市场行为制约着行业的发展。许多问题具有普遍性，在整个行业中产生了不良影响。例如工程咨询服务取费偏低以及企业之间的压价竞争、阴阳合同和恶性竞争等；另外在工程咨询市场竞争中，业主的不规范行为也十分严重，对行业的发展产生了消极的影响，由于当下建筑市场的性质还属于买方市场，企业之间竞争都日趋激烈，这在一定程度上影响了良好营商环境的形成，成为长期制约行业发展的症结之一。

(2)、综合竞争能力不强。据相关统计数据显示，在本市从事工程咨询行业的企业当中，具有一定专业技术能力的人员还是不足的，只有少数的大型企业才能在专业人才上具有一定优势。同时由于很多企业服务类型比较单一，限制了企业的发展空间，另外随着装配式、BIM 技术、人工智能的兴起，相当一部分企业，尤其是中小型企业和技术领域明显处于劣势。

(3)、人才短缺。人才是企业发展的根本，现阶段，上海建设工程咨询企业都存在一定的人才短缺情况，特别是复合型有经验的高端技术人才。同时由于工程咨询行业平均薪资水平较低，造成了部分人才的流失。此外在既有人才的培养方面力度也略有不足，在培养的形式上也比较单一。在完善与建立现代企业制度

的过程中，对人才的吸引与培养缺乏完善的体系。

2、面临的机遇：

(1) 政策的引导与支持。近几年国家陆续颁发了《国务院办公厅关于促进建筑业持续健康发展的意见》、《国务院办公厅关于全面开展工程建设项目审批制度改革的实施意见》、《国家发展改革委 住房城乡建设部关于推进全过程工程咨询服务发展的指导意见》、《住房和城乡建设部办公厅关于重新调整建设工程计价依据增值税税率的通知》等一系列政策文件，都顶层设计上为工程咨询行业的发展奠定了坚实的基础，上海也在推进全过程工程咨询，审批制度改革等方面都作出了举措，颁布了《关于做好增值税税率调整后本市建设工程计价依据调整工作的通知》等一系列的配套文件，同时上海也是首批全过程工程咨询试点城市之一。

(2) 市场需求的扩大。通过一些统计数据我们可以看到，近年来，工程咨询服务发展的很快，建设市场对工程咨询服务的需求范围也越来越广，从投资、设计到工程服务、施工监理、造价、和环境研究等各个方面，越来越多的工程咨询企业开拓创新，不断前行，根据近几年的建筑业发展报告统计显示，工程咨询企业无论在合同金额、营业收入还是企业规模、人才队伍等方面都是在逐年提升，应该说行业的发展非常乐观，特别随着一带一路国家战略的持续推进，很有实力的企业也走向了国际市场，进一步带动了整个行业的发展。

(3) 科学技术的推动。科学技术是行业发展的动力，建设工程咨询行业要是实现高质量发展必须以科技为抓手。以互联网及物联网为基础的人工智能、BIM及区块链、云计算、大数据等正在不断改变着工程咨询企业的业态，特别是在上海，许多项目已经广泛应用了BIM、装配式、人工智能等。通过科技手段的应用，带动了企业经济效益与社会效益的逐步提升，可以说，科技的进步与应用，为工程咨询行业的振兴开启了一条全新的道路。

四、行业发展对策

1、认真学习国家政策。任何行业的发展都离不开国家政策的指导，在现阶段，我国经济已经全面转向高质量发展，要在质量变革、效率变革的基础上，建设现代化经济体系，不断增强经济创新力和综合竞争力。工程咨询行业是实现建筑业高质量发展的有力保障，因此要准确把握新时代发展的特点、脉络和关键，认真

学习有关政策与法规，紧紧围绕行业改革发展大局，统一思想，扎实工作，积极配合政府管理部门的各项工作，配合行业协会的引导。

2、拓展业务范围。有条件的工程咨询企业不断拓展服务领域，提供设计管理、造价咨询、招标代理、现场监督、项目管理等多元化的咨询服务，在这方面，全过程工程咨询的提出与推进代表了工程咨询行业重要的发展方向，全过程工程咨询的发展符合供给侧结构性改革的指导思想，有利于革除影响行业前进的深层次结构性矛盾，有利于人才队伍的全面建设，有利于培育适应新时代的新型咨询服务企业，有利于加快服务模式与国际先进理念的对接等，同时，随着“一带一路”战略的推进，服务市场范围也将会拓展到更大的区域，企业应该有一定的前瞻性规划，更多的参与到国际化的进程中去。

3、加强诚信建设、建立人才培养的长效机制。加强诚信建设，尤其是企业信用建设，非常契合新时代的发展要求，对于企业而言，诚信与社会责任是一致的，也是企业真正的立身之本。任何企业，都要意识到诚信是企业最重要的资产，是企业的生命力真正所在；另外目前企业普遍存在的创新动力不足，服务水平不高等问题，其症结说到底就在于人才的匮乏。因此行业与企业要形成人才培养的长效机制，既能吸引人才，也要为现有的人才创造更多的学习条件，有条件的企业可以与高校、科研机构，国内外的培训机构等开展合作，从而拓宽人才培养的途径，实现人才建设的良性发展。

4、切身提高自身服务水平，实现高质量发展。打铁还需自身硬。企业要实现进一步发展还需要自身的实力，在当下行业正处于深度变革之中，PPP、EPC、BIM、装配式、全过程工程咨询等已深刻影响或改变着工程咨询行业的业态。企业要高瞻远瞩、提前布局，不断提升自身的综合服务能力，通过不断创新和研究来探索业务的转型与升级，创新始终是推动行业与企业发展的的重要力量，要变被动为主动，在探索中创新，在创新中发展。

5、进一步加强对工程咨询业发展的研究。建议政府管理部门尽快完善和制定行业准入、咨询规范、从业人员管理和认定办法、收费标准、咨询服务质量标准、企业和工程咨询服务的形式和范围等一整套系统、完善的法律法规。对于上海的企业来说，工程咨询业发展不可避免地面临着强劲的国际竞争，面对这种形势，工程咨询企业要积极学习国际先进经验，主动参与国际竞争，民营企业与中小型

企业应该积极学习与研究，加强合作与交流，与先进企业携手并进。

6、加强企业文化建设。积极引导员工形成共同的价值观，增强企业凝聚力，构建和谐企业，才能提升企业的竞争力与品牌建设，使企业在激烈的市场竞争中实现可持续发展，富有特色的企业文化是企业的基石，在建设企业文化的过程中要清楚明白企业文化的实质其实是人的文化，因此，企业文化必须以人为本，以提高人的素质为根本，必须将企业文化建设与人才的培养结合起来，促使企业员工拥有积极向上的共同理想与价值取向，并把这种精神力量不断转化为推动企业发展的力量。