

建筑设计费为什么不涨？

徐珂/追风筝的人

20190628

自打很多人（其实最近几年是越来越多的人）上了大学，一不小心读了建筑设计相关行业以后，听说以前的设计师收入都很高，理所当然的认为，自己的收入也应该水涨船高，但是现实很骨感，于是每过一段时间就会有人跳出来对天质问：为什么设计费不涨？

质问的理由都蛮有道理，最简单粗暴的理由是：住宅售价翻了 10 多倍，农民工的日工资从几十涨到几百，凭什么设计费不涨？对呀，为什么不涨，说得人数日益增长的建筑行业设计师热泪盈眶！

每次看到这种文章，我就觉得提问的人是故意装傻？还是在现实面前不懂得逻辑思考？或者是为了消费行业阅读量？或者是沉浸在《中国式关系》中马伊琍所演的建筑师设计一个房子就能挣一个亿的臆想？

先简单回答上述质问理由，住宅售价翻倍是源于中国土地政策带来的土地价格上涨，与建筑设计无关。农民工数量随着中国城乡人口结构及产业结构变化在逐年减少，在未来数年甚至可以用急剧下降来描述，这在经济学角度叫供给减少带的价格上涨，这种上涨在未来也将随着中国房地产回归正常而消失。有的人可能会拿外国设计师地位高说事，我了解不多，有个事倒可以说说，扎哈去世时，也许你们都忙着继承她的设计风格，我则看到一篇她在伦敦事物所的报道，其中有一张她下面员工的工位照片很小很拥挤，看后的感觉是大多数的人不会愿意去。

再讲讲建筑设计师的情况，中国房地产大概启动于上世纪 80 年代中期，那时候无论是地产商、城市管理者还是设计行业对于如何做房地产都是一片空白，

建筑师不仅解决基本建筑设计问题，还需要解决房地产发展的问题，也就是说，设计在房地产行业具有话语权或者说处于重要决策的位置，换一种说法，开发商无法跨越设计师来实现他们宏伟蓝图，以及各种偷面积、减面积之类的小算盘。在经济学角度叫做具有溢价能力，所以建筑行业设计师很怀念那个时代，说话有面，挣钱也爽。另外引用一个不直接的数据，1981 年到 1985 年高考录取人数合计是 209 万，那时候的设计师都是这前后毕业的人员，即使学的是建筑设计相关行业，毕业后还有很多人去了政府（那时候政府需求比例更大）施工、相关行业，还有不干这行，实际没有多少人在做设计，很多设计院大量人员是绘图员，也就是帮助设计师画图来完成更多的设计任务。

转眼到 21 世纪，建筑行业设计师已经对房地产以及各类公共建筑有了充分的锻炼，看起来这个行业很有魅力，但是市场情况不单是设计行业本身所决定，其中有三大因素：

一是 2011 年到 2015 年高考录取人数合计是 2754 万人，是 1981 年到 1985 年的 13 倍，大部分人进入建筑行业专业的目的，都奔着设计高薪的目标，在经济学角度叫做充分供给或过度供给，在 20 年前设计带有房地产探索使命，但是 20 年后几乎所有的房地产经验已经在高校阶段就教育给学生，换句话说，所谓设计经验已经转移到在学校就告诉给未来的设计力量，前面的尚未离场，后面的已滚滚而来。很多设计师多年经验在互联网时代已经没有任何优势，以结构专业为例，二十多年前从业人员还在普及抗震设计的重要性，今天的毕业生多数都清楚抗震设计的必须性以及基本设计思路，技术本身的溢价效应在不断降低。有很多人强调现在设计要求提高很多带来设计难度增大，关于这个问题我在后面来告诉你为什么不会带来溢价。

二是资本力量绝对性地夺取建筑行业的话语权。以万科、万达为首的房地产商通过获取海量设计图纸及遍及大江南北的实操案例,充分掌握所有设计形式与技巧。在前端,掌握市场需求和设计需求,设计师在法规约束下不再能搞出1平米变成2平米的事情,对于地产商而言就不存在溢价效应;在后端,房地产商以掌握众多案例形成的产品大数据,已经转变为考核设计单位的工具,使常规设计在地产行业中已经转变成可量化产品,由地产设计部门指导设计单位进行量化设计。对于复杂设计,资本力量还会引入第三方咨询机构,对设计过程进行监督指导,在这个过程中,设计单位所能做的事情往往是在不触犯法规的情况下,维持原有的设计理念,迎合资本力量的需求。说到底,建筑设计行业无论怎样包装,它依然是服务行业,服务行业的宗旨是以消费者(甲方)为中心。当设计者只能提供满足法规需求和甲方基本需求,而不能提供更多附加价值时,设计费一定是缺乏溢价能力的。尽管设计师认同以消费者为中心,心里是有前提的,那就是什么设计都愿意做,但是别动设计师的既得利益,很显然,这个前提与消费者(甲方)的利益存在冲突。

三是甲乙双方对建筑设计的属性存在分歧。建筑行业设计师对于完成的设计任务,有一种自家孩子般的情结,甭管多简单的设计,都是设计师自己画出来的,总会有不同于别人的地方,类似于专属性质包含在里面,就会在设计师脑海里产生锚定思维,对自己作品做估测的时候,不存在绝对意义上的好与坏,一切都是相对的,关键看自身如何定位基点,事实上往往是高估的,再加上设计师往往看到很多建筑大师的世界知名作品,也会产生溢价效应联想。虽然优秀的设计能给甲方带来好的社会效益,资本方对于设计作品的态度则不存在这种效应,因为资本方是实现设计作品的决定因素,设计只是达成目标的一个生产环节,特殊

点是设计在所有环节中对于最后实现的效果影响比较大而已,说的简单直白一点,是资本方决定盖 101 大厦还是盖迪拜塔,而不是设计师决定盖帝国大厦还是金融中心。如果不是迪拜塔这类高层设计成本昂贵,会有很多大师会免费贡献他们的设计图纸,我打赌这事肯定有人想过。超高层设计还是会为设计师带来一定的溢价收益,那说一下普通建筑,以学校建筑为例,在北京有几百所学校,每个学校最少有几所教学用房,那么北京市在近些年至少新建了几千栋教学用房,相信每个参与其中的设计师一定精心策划,考察学校历史、场地、外线、需求、特殊等等,最后为这个学校设计出各方面都非常出彩的校舍,是不是大家就会得到很满意的设计费?不是我不想给咱们更高的溢价,而是设计产品的功能性和市场属性决定大家能拿到正常设计费就不错了。无论建筑师怎样把房子设计成活泼的奇幻世界,无论结构师怎样把房子可以抵抗九级地震,无论暖通师怎样把屋内变成春天的气息,无论电气师怎样把照明变成柔和的日光,都无法实现教育界和家长们真正的梦想 将来去清华北大上学 如果能实现这个梦想,甭管做多烂的设计,溢价收费妥妥的,您说多少是多少。再说几千个教学用房对于北京市而言,第一个学校用的是红色,第二个学校用的是蓝色、第三个学校用的是黄色,第 N 个学校用的是 N 色,看起来丰富多彩,但设计师无法跨越 7X9 教学空间限制。扩大到更多的建筑上,我们会发现,设计师付出极大心血做出的产品基本属于不具有精神属性的硬件,凡是硬件产品都享受不到精神属性的溢价,像教堂本身并不吸引人,是上帝把人吸引到教堂,才显示出教堂的神圣,建筑师想出无尽的色彩,可惜上帝不会因为色彩而去。硬件产品都逃不出摩尔定律所指引的宿命,价格只会越来越便宜,事实上中国建筑设计行业已经享受过建设面积剧增和计算机引入所带来的功效倍增红利,让参与其中的人误以为建筑行业的设计费一直会涨,很

显然,无论是普通建筑还是高铁飞机场设计,大家真实的感受是设计费越来越低!

现在来解释一下设计要求提高为什么不能带来溢价效应。首先要承认高标准的产品会带来产品溢价,这个溢价仅限于被认可的初期产品或领先者产品,什么叫被认可?就是市场对于这项技术无论在使用感觉、资本投入和长期效应都认可,毕竟大家见过很多听起来牛 X 的技术,使用起来很害人的。技术只要是具有硬件属性,就很容易被复制、被批量引入。也就是说,技术在我们眼里看起来高大上,真正应用起来是没有门槛的,很快成为设计中的标配,也就无从成为溢价收费的理由,但是对于设计师是悲催的,因为工作量在增加。收着相同的设计费,付出更多的劳动,在经济上就是价格下降。为什么像贝聿铭这样的大师为什么可以溢价收费,我听到最好的解释是某个电台主持所说(大意):我不是搞建筑设计的,不太清楚建筑师怎么评价贝聿铭,我看贝聿铭的作品,能明显感受其独特风格,让我这个不懂建筑的人,也能轻易感受到他为建筑营造出的舒适空间和光影效果,而这种风格是别的建筑师所不能模仿的。

对于普通建筑,以技术谋求设计费溢价还有一个问题,我们都知道设计水平是存在差异的,假设经常在各种设计会议上出场的设计院可以打 90 分,各种地方小设计院打 60 分的话,这在以前是存在溢价效应的,但是随着各项设计法规完善、设计硬件提升、互联网效应、以及行业内教育培训,大家都在提高技术水平,现在的情况是经常在各种设计会议上出场的设计院提升到 95 分,各种地方小设计院提升到 80 分,会带来什么问题?事实上打 80 分的各种地方小设计院满足大部分甲方需求,大部分甲方需要的是价格便宜,没有设计质量缺陷的产品,95-80=15 分的设计品质区别对于甲方来说不明显,但对于甲乙双方价格谈判影响明显。这一条并不是说设计师不要追求技术提高,而是整体技术提高必然

带来 95 分的设计院会失去很多市场，所以北上广的很多设计师很困惑于：明明水平很高，为什么市场越来越对我不利？

技术提高还有另外一个困惑，就是技术提高的边际效应越来越少，这就好比最初的电视机只有 8 个频道，增加到 12 个频道就能提高价格，因为给用户带来直观的便利体验。现在你就是做 1 万个频道也没人付费，无论怎么强调可以存储几千个美国台、英国台、岛国动做台，用户真正看的频道就 10~20 个。这个例子可以看出，很多技术提高是物质条件具备可变性，不是设计能力提高。

随着中国房地产行业的发展，建筑设计由最初的决策性环节慢慢变成功能性环节，定价逻辑也就变了，功能性产品要想立于不败之地，只有三个法宝：一是规模化生产，二是提高生产效率，三是低价销售策略。这三个法宝是针对企业而言，对于每个设计师都将是苦涩的。

奔跑着，一直向前，眼中心里想的都是它。
——Khaled Hosseini