

3.66亿辆车，1.2亿个缺口 你的车位到底值不值？

科普向 · 读懂车位投资逻辑

你有没有在小区里转过3圈还找不到车位？

我有。那天晚上10点，绕了20分钟，最后停到小区外面走回去。一边走一边想：**到底缺多少车位？这缺口还会不会更大？**

回来一查数据，吓一跳。

📄 硬数据：

- 2025年底全国汽车保有量 **3.66亿辆**
- 全国停车位约 **2亿出头**
- 车位缺口约 **1.2亿个**
- 车位配比仅 **1:0.55**（国际合理标准1:1.3）
- 每年新增汽车约1400万辆，新增车位仅400多万个——缺口在扩大

中国停车位缺口数据图

算下来，**每3辆车就有1辆没有固定车位**。而且这个缺口每年还在扩大——新车每年增加1400万辆，新车位才400多万个。

所以车位值不值？我换个角度给你说。

不说投资回报率那些复杂的东西，就聊三个常识：

① 需求会不会消失？

不会。车越来越多，城市土地有限，地上不能无限画线。车位只会越来越稀缺。

② 租金会不会涨？

会。佛山现在月租300-600，按缺口扩大速度和物价涨幅，3-5年后租金大概率往上走。

③ 买了会不会亏？

看买在哪。选对小区、选对位置，车位是不动产里最稳的之一。选错了当然也亏——但选对没那么难。

那什么样的车位值得考虑？

三步判断法，很简单的：

- ① **看车位比** — 小区总户数÷总车位数。低于1.2的说明紧张，低于1:1的闭眼入。
- ② **看入住率** — 晚上去小区转一圈，亮灯多的就是入住率高，需求就稳。
- ③ **看周边** — 靠近地铁口、商业区、医院的，不愁租。

10万5年投资对比

□ 说到底：

3.66亿辆车在路上跑，1.2亿个缺口摆在那。

供需缺口只会越来越大——车位不是"要不要买"的问题，
是"买在哪里"的问题。

每个小区情况不一样。如果你想知道自己小区车位值不值得，可以加微信发小区名给我，我帮你看看实际数据——不收钱，交个朋友。

#车位投资

#佛山买房

#停车难

#车位值不值

#投资科普

#刚需投资

#佛山车位

#租金收入

□ 复制发布区

3.66亿辆车，1.2亿个缺口——你的车位到底值不值？

你有没有在小区里转过3圈还找不到车位？我有。那天晚上10点，绕了20分钟，最后停到小区外面走回去。回来一查数据，吓了一跳。

□ 硬数据：

- 2025年底全国汽车保有量 3.66亿辆
 - 全国停车位约2亿出头，缺口1.2亿个
 - 车位配比仅1:0.55（国际标准1:1.3）
 - 每年新增汽车约1400万辆，新增车位仅400多万个——缺口在扩大
- （数据来源：公安部2025年统计/智研咨询）

每3辆车就有1辆没有固定车位。而且缺口还在扩大——新车每年增1400万辆，新车位才400多万个。

所以车位值不值？聊三个常识□

① 需求会不会消失？

不会。车越来越多，城市土地有限。

② 租金会不会涨？

会。佛山现在月租300-600，大概率往上走。

③ 买了会不会亏？

选对小区就不会。三步判断：

车位比低于1.2的→紧张

入住率高的→需求稳

近地铁/商业区/医院的→不愁租

说到底，3.66亿辆车在路上跑，1.2亿个缺口摆在那。车位不是"要不要买"，是"买在哪里"。

#车位投资 #佛山买房 #停车难 #投资科普

想知道自己小区值不值？加微信发小区名，免费帮你看。

📄 下载PDF版