

不動産経済 マンションデータ・ニュース

2017年9月11日
株式会社 不動産経済研究所

報道関係各位

首都圏の新築分譲マンション 駐車場設置率の数

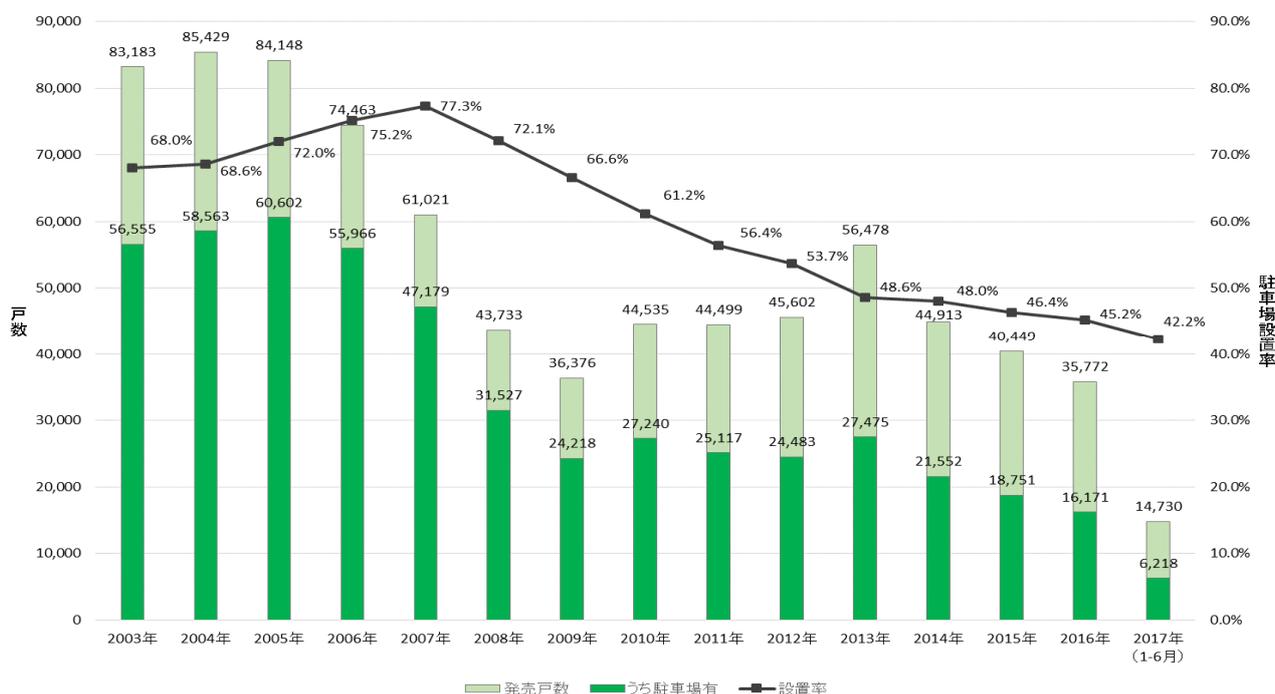
◎駐車場設置率のピークは2007年の77.3%、以後は下落が続く
◎2017年上半期は設置率42.2% 低下傾向に歯止めかからず

株式会社不動産経済研究所(本社 東京・新宿)は、首都圏の1都3県(東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県)における新築分譲マンションの駐車場設置率の動向を調査した。それによると、首都圏マンションの駐車場設置率は77.3%に達した2007年をピークに年々低下しており、2017年(1-6月)は42.2%にまで落ち込んでいることが分かった。

2003年は総発売戸数8万3,183戸に対して駐車場は5万6,555台分で、設置率は68.0%であった。その後2005年に発売8万4,148戸に対して駐車場が6万602台分、設置率72.0%と7割を突破、2006年も75.2%(発売7万4,463戸、駐車場5万5,966台分)と伸ばし、2007年には発売6万1,021戸に対して駐車場は4万7,179台分、設置率は77.3%にまで達した。

しかし2008年に72.1%(発売4万3,733戸、駐車場3万1,527台分)と下落に転じると、以後は一貫して下落し続けており、2011年に56.4%(発売4万4,499戸、駐車場2万5,117台分)と60%を下回ると、2013年には発売5万6,478戸に対して駐車場は2万7,475台分、設置率は48.6%と50%を割り込んだ。その後も下落には歯止めがかからず、2014年は48.0%(発売4万4,913戸、駐車場2万1,552台分)、2015年46.4%(発売4万4,449戸、駐車場1万8,751台分)、2016年45.2%(発売3万5,772戸、駐車場1万6,171台分)と推移し、2017年上半期には発売1万4,730戸に対して駐車場は6,218台分で、設置率は42.2%にまで低下している。

首都圏マンション 駐車場設置率の推移



◎2017年上半期には都下も駐車場設置率が46.5%と5割を下回る

エリア別に見ると(表1)、都区部(東京23区)は2007年に発売戸数1万6,563戸に対して駐車場9,273台分、設置率56.0%とピークを記録したものの、2009年には発売1万6,387戸に対して駐車場が7,721台分、設置率が47.1%と50%を下回った。2010年も41.4%と下落を続け、2011年から2015年に30%台で推移した後、2016年には28.9%(発売1万4,764戸、駐車場4,267台分)と20%台にまで低下している。2017年上半期は発売7,008戸に対して駐車場2,064台分、設置率29.5%と下げ止まりの傾向が見られるものの、30%には届いていない。

都下も2008年に73.3%と80%を下回って以降、設置率は低下傾向が続き、対前年比で設置率が上向いたのは2014年のみ。2017年上半期には46.5%と、都区部以外では初めて50%を下回ることとなった。

その他のエリアも駐車場設置率の低下傾向は同様で、神奈川県は2014年以降、埼玉県は2013年以降、設置率が50%台にとどまっている。他のエリアに比べて駐車場の設置率が高い千葉県も低下傾向にあり、2011年から2015年までは設置率70%台で推移していたものの、2016年には64.1%と一気に低下、2017年も61.9%と上向き気配は見られない。

表1 首都圏マンション エリア別駐車場設置率の推移

		2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
首都圏全体	発売戸数	61,021	43,733	36,376	44,535	44,499	45,602	56,478	44,913	40,449	35,772	14,730
	うち駐車場有	47,179	31,527	24,218	27,240	25,117	24,483	27,475	21,552	18,751	16,171	6,218
	設置率	77.3%	72.1%	66.6%	61.2%	56.4%	53.7%	48.6%	48.0%	46.4%	45.2%	42.2%
都区部	発売戸数	16,563	15,602	16,387	20,393	19,410	19,398	28,340	20,774	18,472	14,764	7,008
	うち駐車場有	9,273	8,203	7,721	8,447	6,584	6,874	9,975	6,955	5,975	4,267	2,064
	設置率	56.0%	52.6%	47.1%	41.4%	33.9%	35.4%	35.2%	33.5%	32.3%	28.9%	29.5%
都下	発売戸数	7,728	4,355	3,310	3,447	4,262	4,863	4,436	4,425	5,427	4,069	2,154
	うち駐車場有	6,349	3,194	2,400	2,415	2,792	2,976	2,411	2,514	3,025	2,145	1,001
	設置率	82.2%	73.3%	72.5%	70.1%	65.5%	61.2%	54.4%	56.8%	55.7%	52.7%	46.5%
神奈川県	発売戸数	17,016	11,824	7,700	10,194	11,495	11,262	11,805	10,121	7,964	8,774	2,832
	うち駐車場有	14,282	9,979	6,205	7,733	8,539	7,361	7,215	5,633	4,220	4,771	1,499
	設置率	83.9%	84.4%	80.6%	75.9%	74.3%	65.4%	61.1%	55.7%	53.0%	54.4%	52.9%
埼玉県	発売戸数	8,527	5,688	4,856	5,590	5,874	5,828	6,617	4,473	4,415	3,897	1,432
	うち駐車場有	6,981	4,696	3,811	4,136	4,439	4,021	3,882	2,644	2,527	2,254	847
	設置率	81.9%	82.6%	78.5%	74.0%	75.6%	69.0%	58.7%	59.1%	57.2%	57.8%	59.1%
千葉県	発売戸数	11,187	6,264	4,123	4,911	3,458	4,251	5,280	5,120	4,171	4,268	1,304
	うち駐車場有	10,294	5,455	4,081	4,509	2,763	3,251	3,992	3,806	3,004	2,734	807
	設置率	92.0%	87.1%	99.0%	91.8%	79.9%	76.5%	75.6%	74.3%	72.0%	64.1%	61.9%

◎今後も駐車場設置率は緩やかに低下

都区部を中心に常に車を必要としないというライフスタイルが一般的になったことに加え、2013年以降のマンション価格の上昇によって、車を所有せずにその費用を住宅ローンの支払いに割り当てる世帯、または車を手放してマンションを買い換える世帯などは、利便性の高い駅近の物件などで増加している。今後もそのような傾向が一層強くなることが予想される点、またカーシェアリングなどが普及している点などから、駐車場の設置率は緩やかに低下を続けるものと思われる。

【問合せ先】
 (株)不動産経済研究所
 調査事業本部 企画調査部
 TEL:03-3225-5301