

地価動向等に関するアンケート調査結果

平成 23 年 7 月 13 日

社団法人 愛媛県不動産鑑定士協会

1 アンケート調査概要

- ・ 調査内容 松山市の過去半年の地価動向の実感
松山市の今後半年の地価動向の予測
松山市内の住宅地、商業地別及び地域別の過去半年の地価動向の実感
- ・ 調査対象 松山市内に所在する不動産関連事業者
- ・ 調査時期 平成 23 年 6 月（前回 平成 22 年 11 月）
- ・ 調査方法 調査票の郵送によるアンケート方式
- ・ 回答状況 調査対象：松山市内に所在する不動産関連業者 60 社（前回 60 社）
有効回答：25 件・回収率 41.7%（前回 38 件・回収率 63.3%）

2 調査結果

別紙のとおり

3 コメント

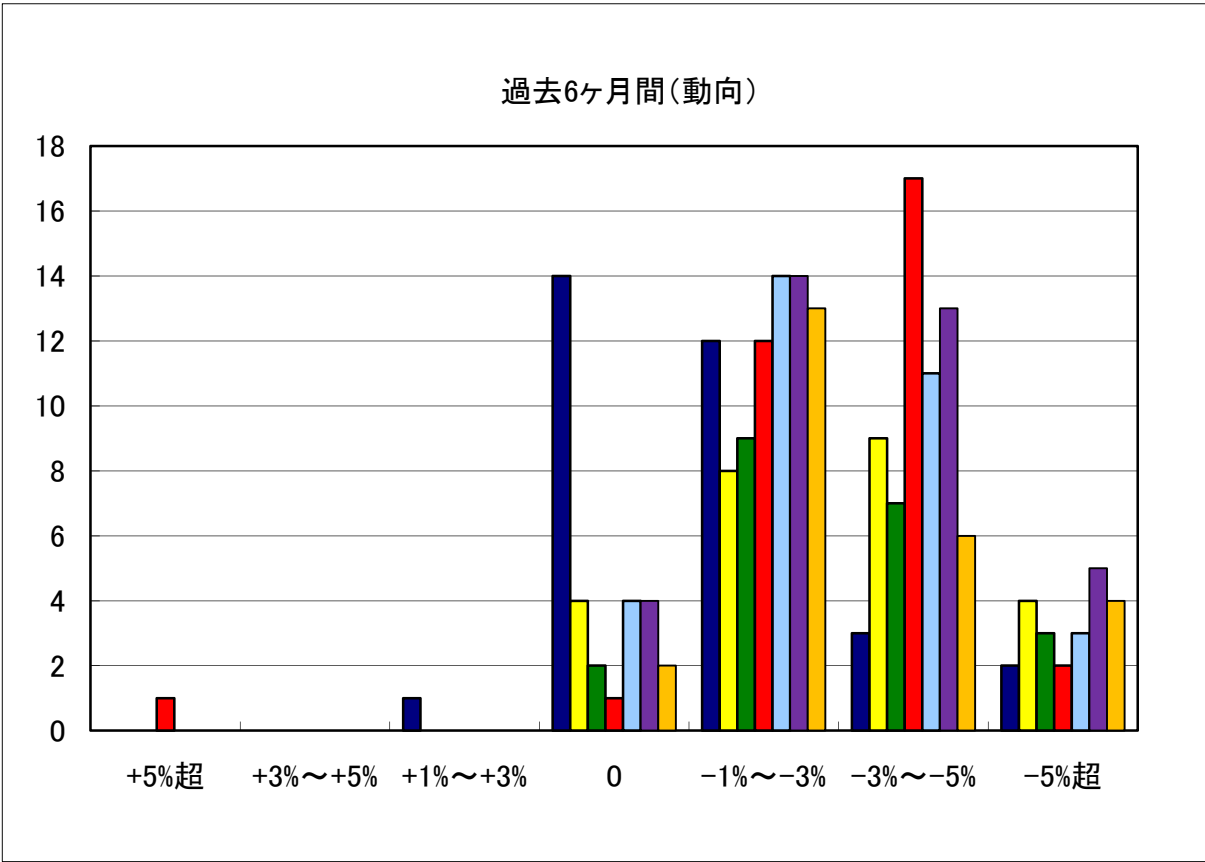
松山市全体としての過去半年の下落实感は、ここ 3 回の調査とも -1% ~ -3% が一番多く、-3% ~ -5% が今回半減したことが一番の特徴と言え、下落が徐々に弱まってきていると見る業者が多くなっている。一方、将来半年の下落予測は 7 回の調査とも -1% ~ -3% が一番多い傾向は変わっていないが、今回この -1% ~ -3% と見る業者が半減しており、今後は下落がやや強まるとの見方が出ている。

前回調査時（平成 22 年 11 月実施）の半年後の下落予測は -1% ~ -3% が一番多かったが、今回の調査でも過去 6 ヶ月間の動向は -1% ~ -3% が一番多く、三度予測がほぼ的中している。

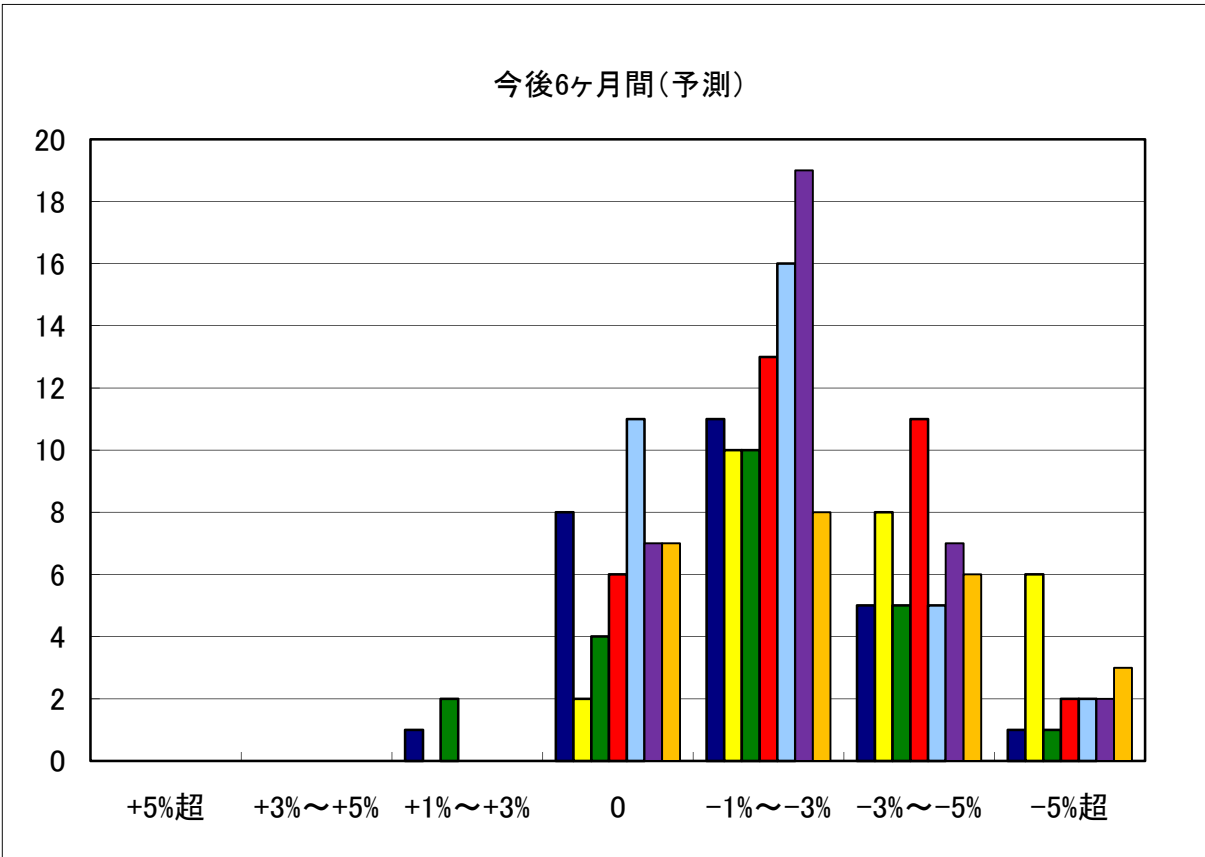
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、持田・道後地区で下落の縮小が顕著であることと、郊外住宅地においても下落が徐々に弱まってきているが、北部、西部方面の下落はやや大きいままである。

一方、松山市商業地（地域別）においては、地域差はあるものの、前回とほぼ同様の下落とみる向きが多く、ダラダラと下落が続き、依然下落の回復傾向が見えてこない状況が読み取れる。

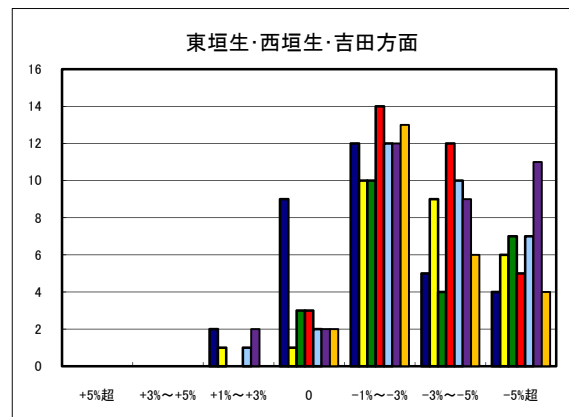
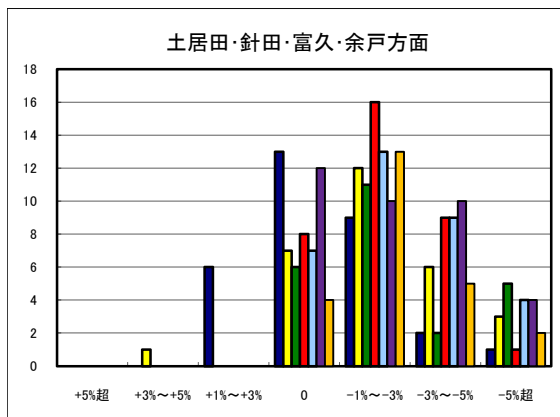
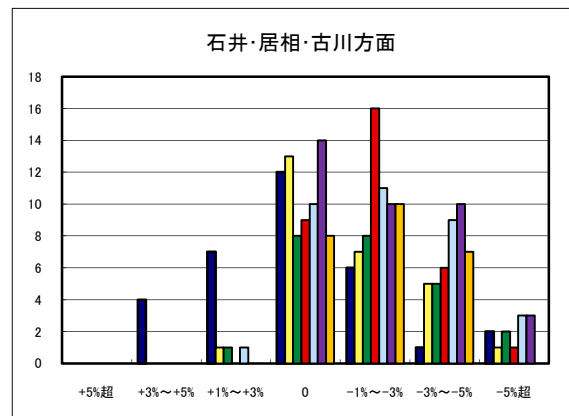
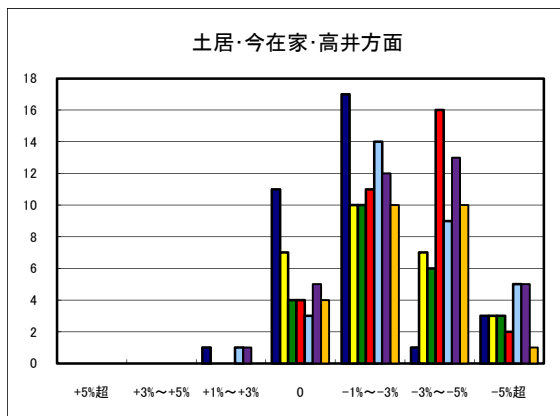
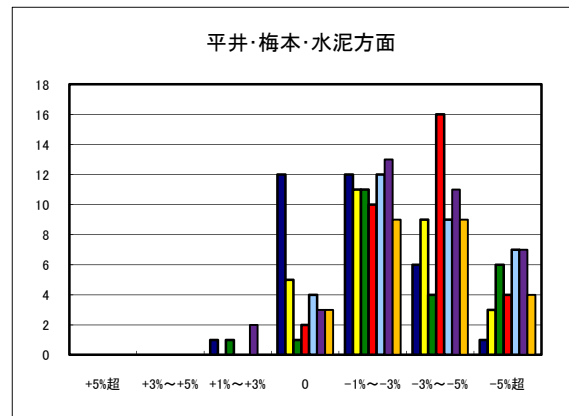
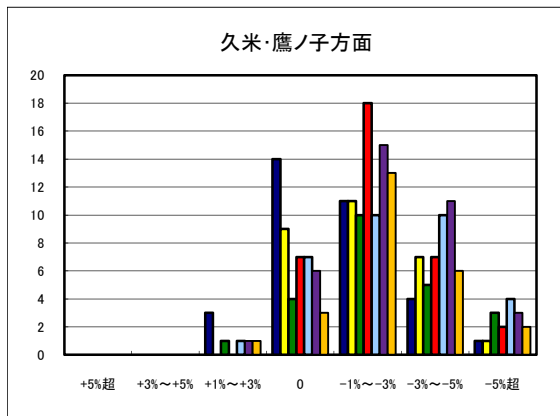
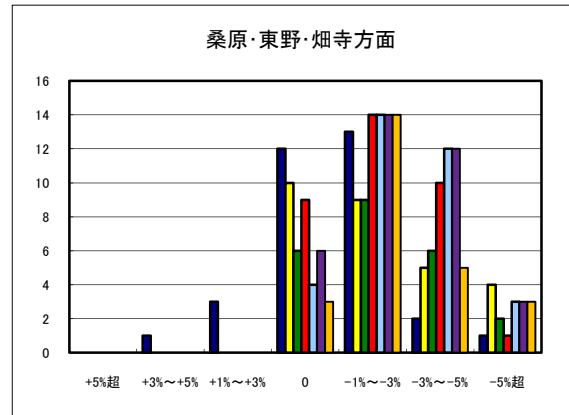
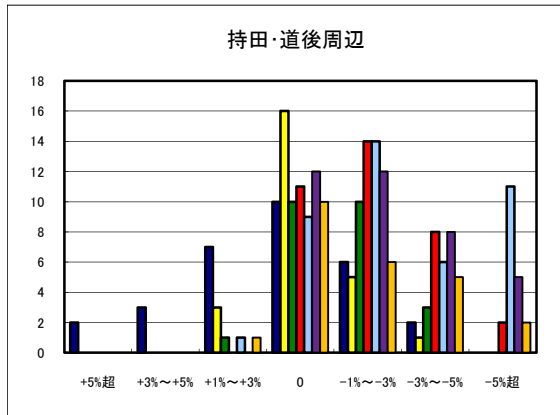
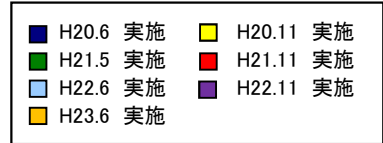
○松山市の過去半年の地価動向の実感



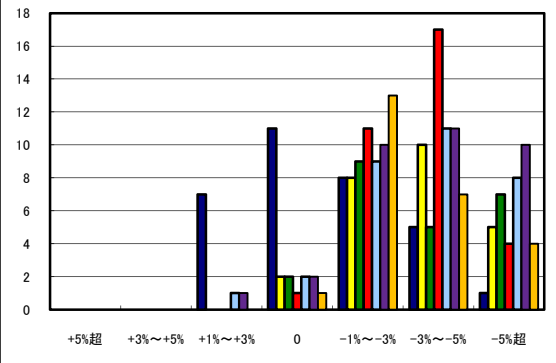
○松山市の今後半年の地価動向の予測



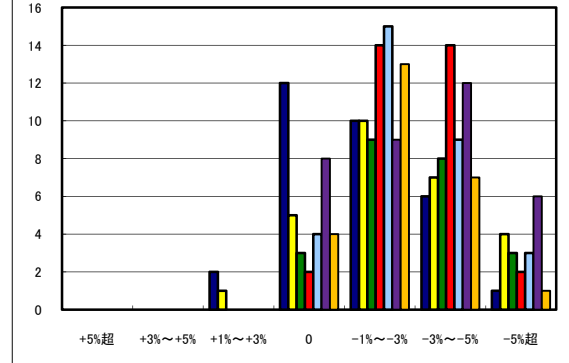
○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



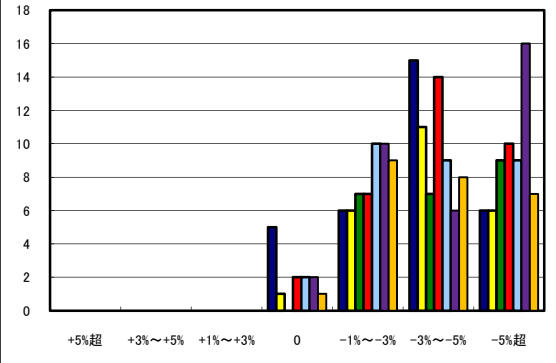
山西・清住・三津方面



山越・姫原方面



和気・太山寺・堀江方面



○松山市商業地(地域別)の過去半年の地価動向の実感

