

# 地価動向等に関するアンケート調査結果 No. 9

平成 24 年 6 月 27 日

公益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 24 年 6 月（前回 平成 23 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 56 社（前回 56 社）  
有効回答：27 件・回収率 48.2%（前回 28 件・回収率 50.0%）

## 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、前回は -1% ~ -3% と -3% ~ -5% がほぼ同じで、下落がやや強まった結果であったが、今回は -1% ~ -3% が一番多く、特に変動なしとの回答が増えてきており、全体的に下落幅の縮小傾向が再び出てきている。一方、将来半年の下落予測は前回と同じく -1% ~ -3% が一番多く、-3% ~ -5% と見る向きが大幅に減少していることから、今後も下落幅が縮小していくことを示唆している。

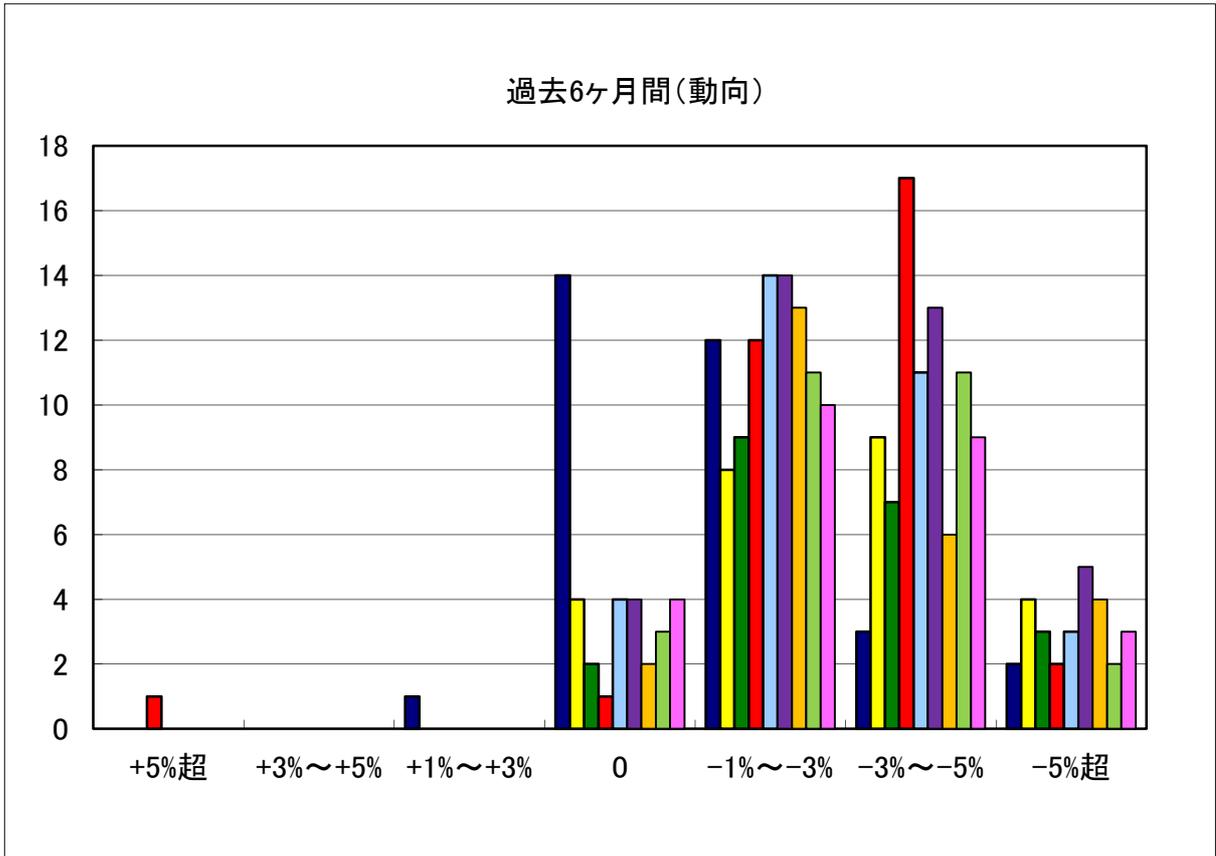
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、郊外住宅地での下落がやや大きい状態が依然として続いており、特に北部、西部方面での下落幅が大きい。

また、松山市商業地（地域別）においては、中心商業地の下落幅の縮小傾向が引き続き見られるのと、今回の特徴として郊外路線商業地の下落幅の縮小（平成 24 年 4 月の改正により市街化調整区域内の国道バイパス等の幹線道路沿線での建築の緩和による影響かも）が加わり、全体として下落幅が更に縮小した結果となっている。

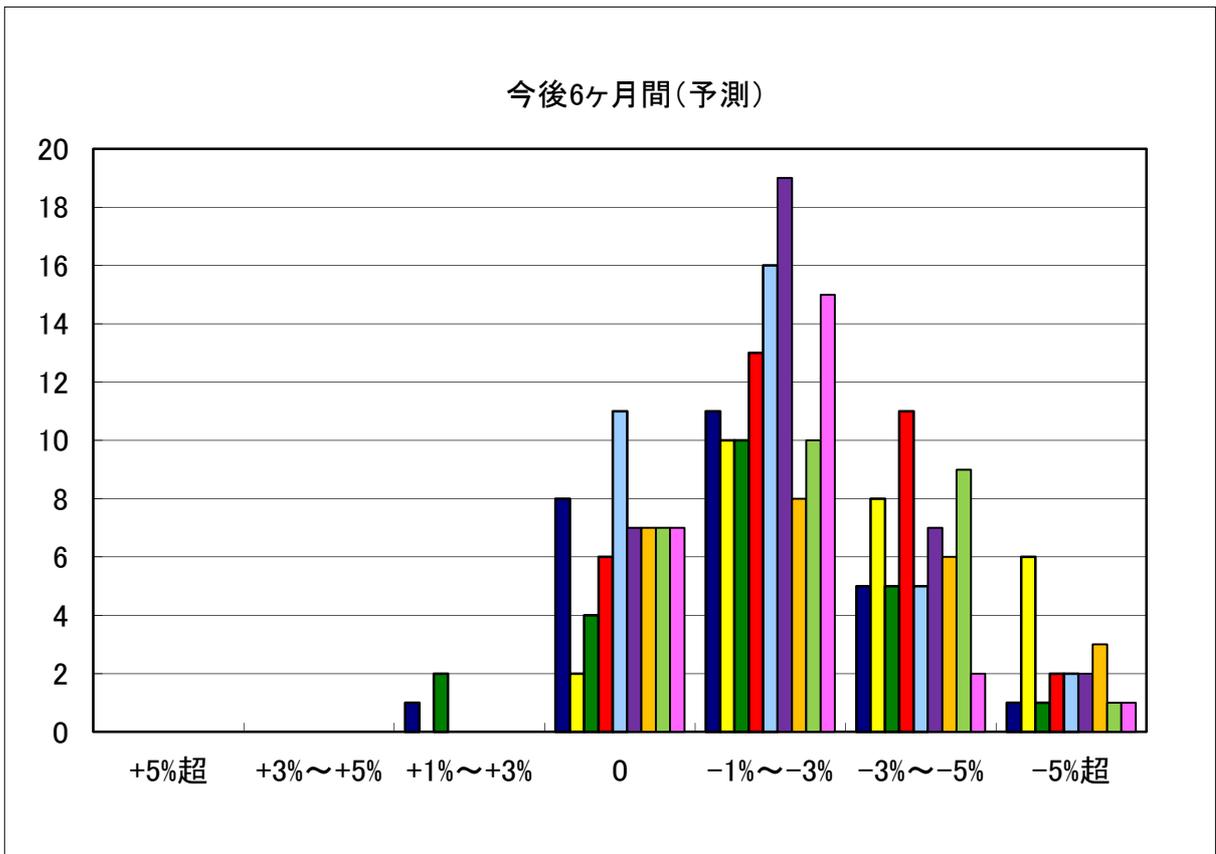
# 「地価動向等に関するアンケート調査」結果報告

■ H20.6 実施	■ H20.11 実施
■ H21.5 実施	■ H21.11 実施
■ H22.6 実施	■ H22.11 実施
■ H23.6 実施	■ H23.11 実施
■ H24.6 実施	

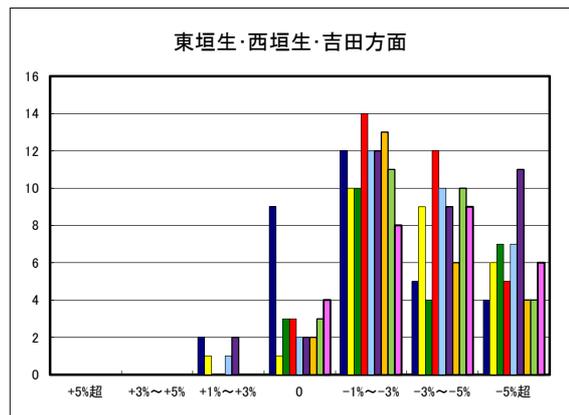
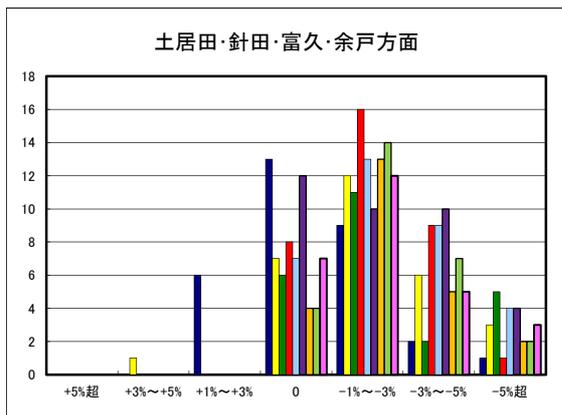
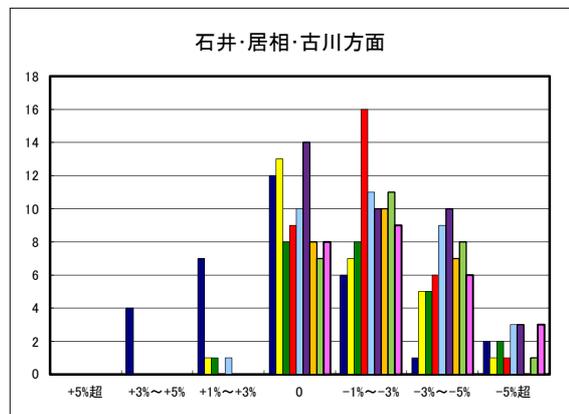
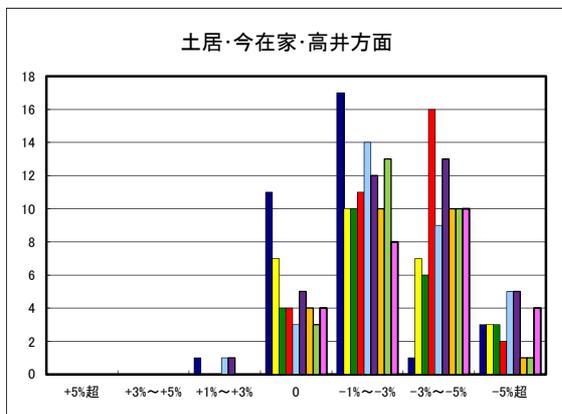
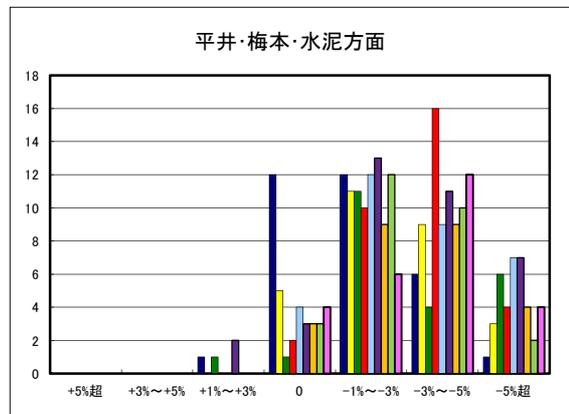
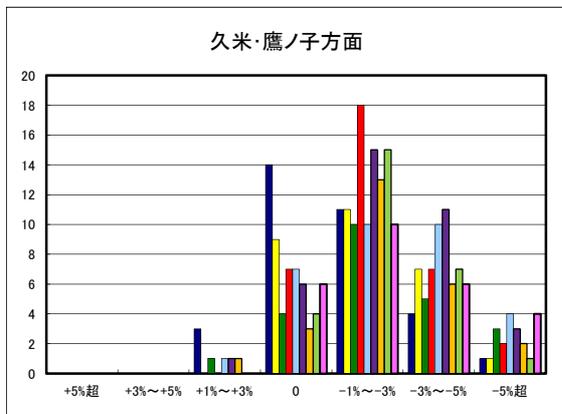
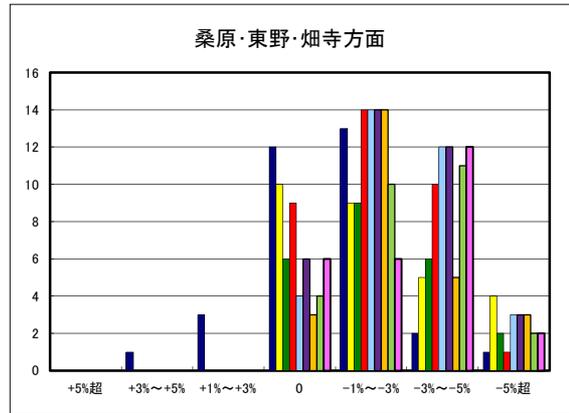
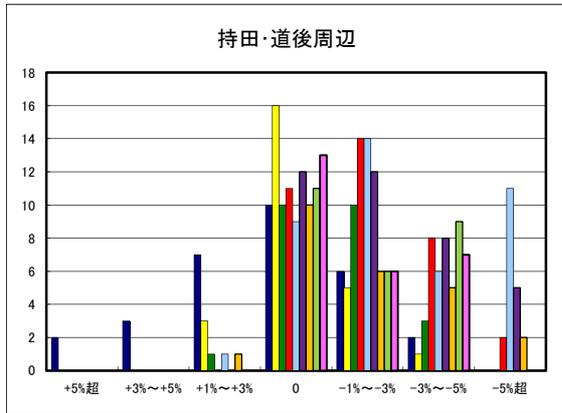
## ○松山市の過去半年の地価動向の実感



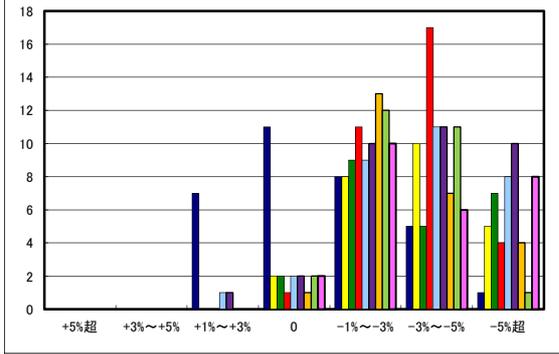
## ○松山市の今後半年の地価動向の予測



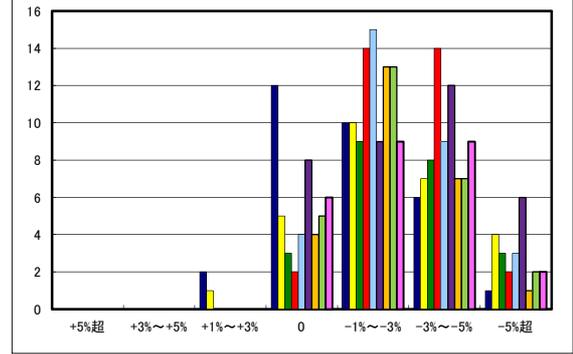
○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



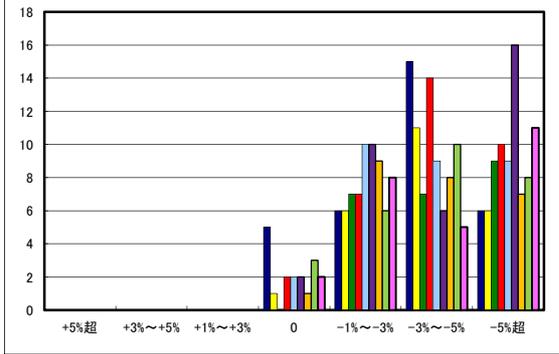
山西・清住・三津方面



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

