

地価動向等に関するアンケート調査結果 No.13

平成 26 年 7 月 1 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 26 年 6 月（前回 平成 25 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 78 社（前回 74 社）
有効回答：43 件・回収率 55.1%（前回 43 件・回収率 58.1%）

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実感は、「±0 変動なし」と「-1%～-3%」が同数で一番多くなったものの、+（プラス）と見る向きが若干増えていることから、下落が縮小し下げ止まり感が強まってきていることが見て取れる。一方、将来半年の下落予測は、前回より改善して「-1%～-3%」と「±0 変動なし」が同数となり、上昇とみる向きが大幅に増えたことが見て取れ、確実に潮目に変化していると捉えている。

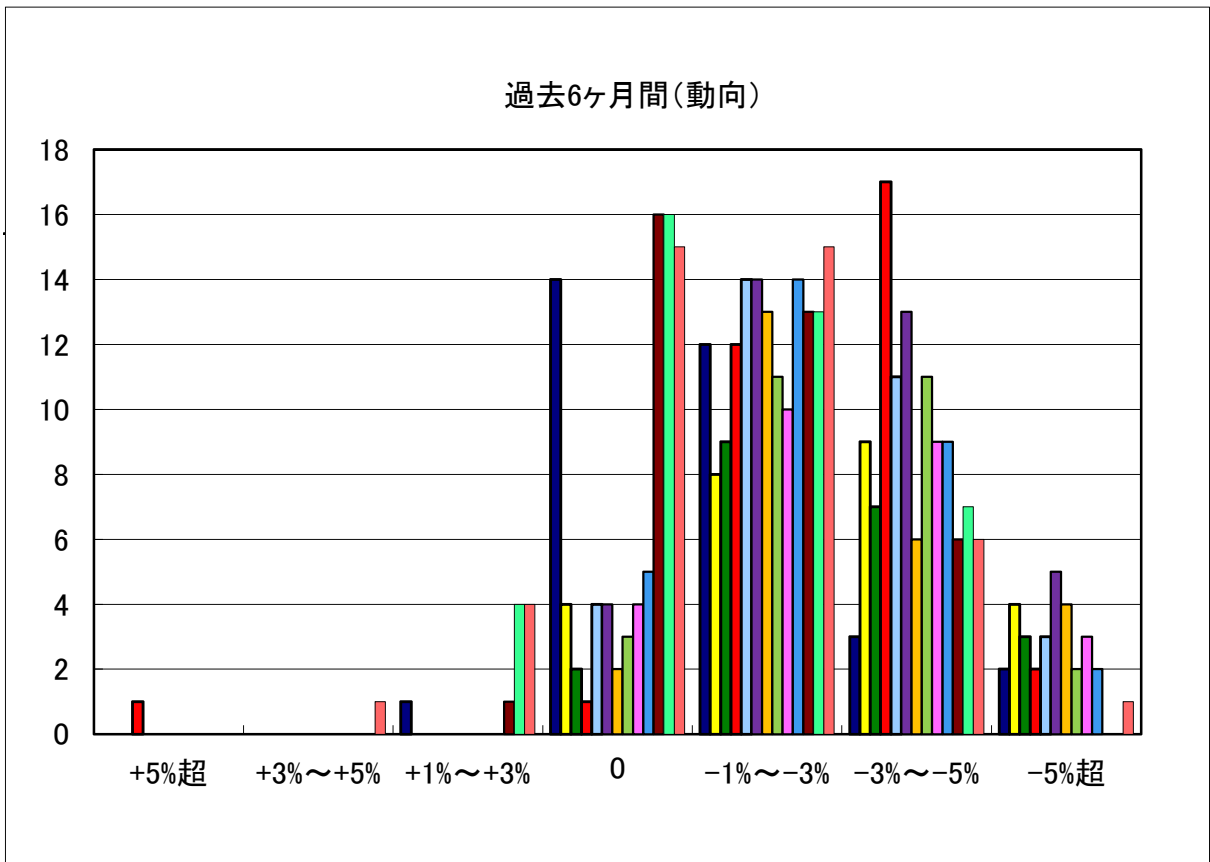
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、特に持田・道後周辺の地価は下げ止まり感が強まっており、上昇と見る向きも若干増えてきているのが今回の特色と言える。また、郊外住宅地においても、石井、久米地区の人気地区では下げ止まり感が強まってきている。

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た。特に大街道と二番町交差点付近の通行量が増えており、当該地区では上昇と見る向きも増えてきており、今後、中心商業地での下げ止まり感が強まってくるものと思われる。

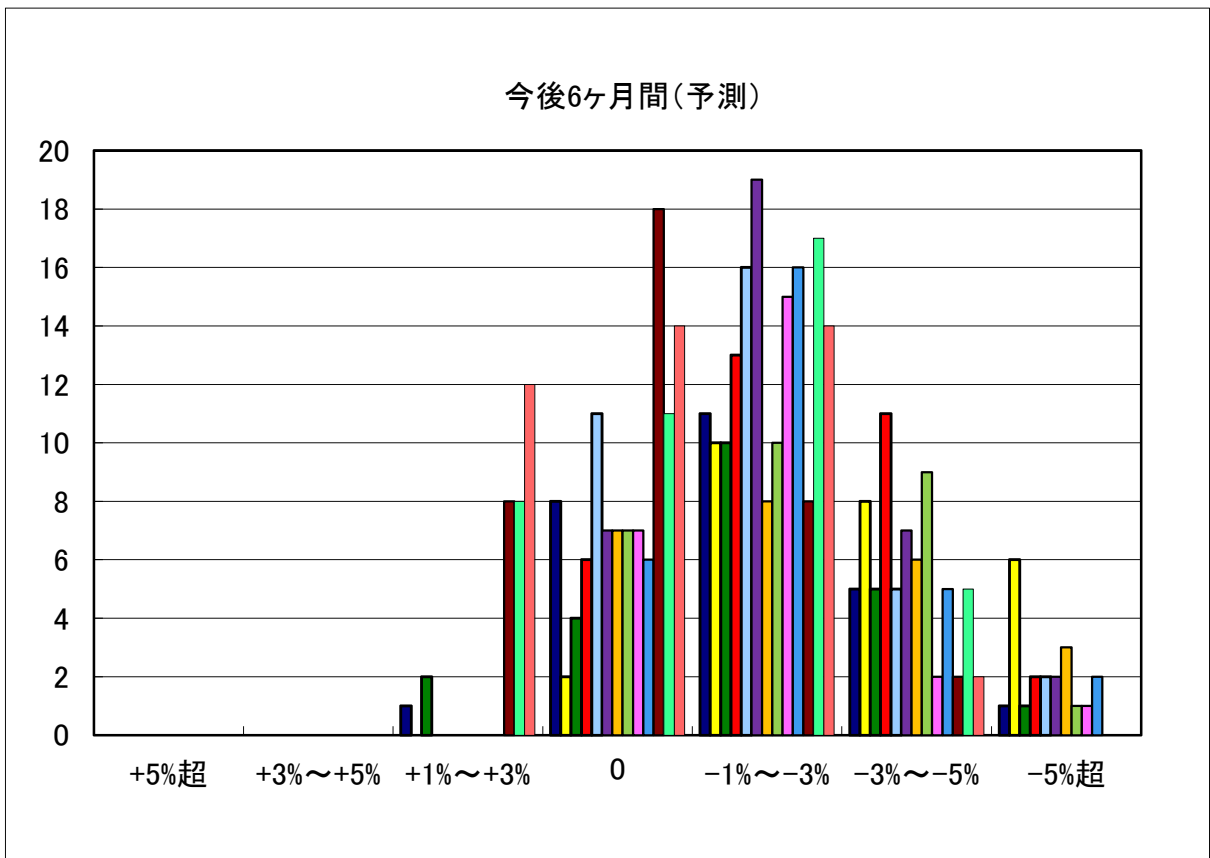
「地価動向等に関するアンケート調査」結果報告

■ H20.6	■ H22.11	■ H25.6
■ H20.11	■ H23.6	■ H25.11
■ H21.5	■ H23.11	■ H26.6
■ H21.11	■ H24.6	
■ H22.6	■ H24.11	

○松山市の過去半年の地価動向の実感

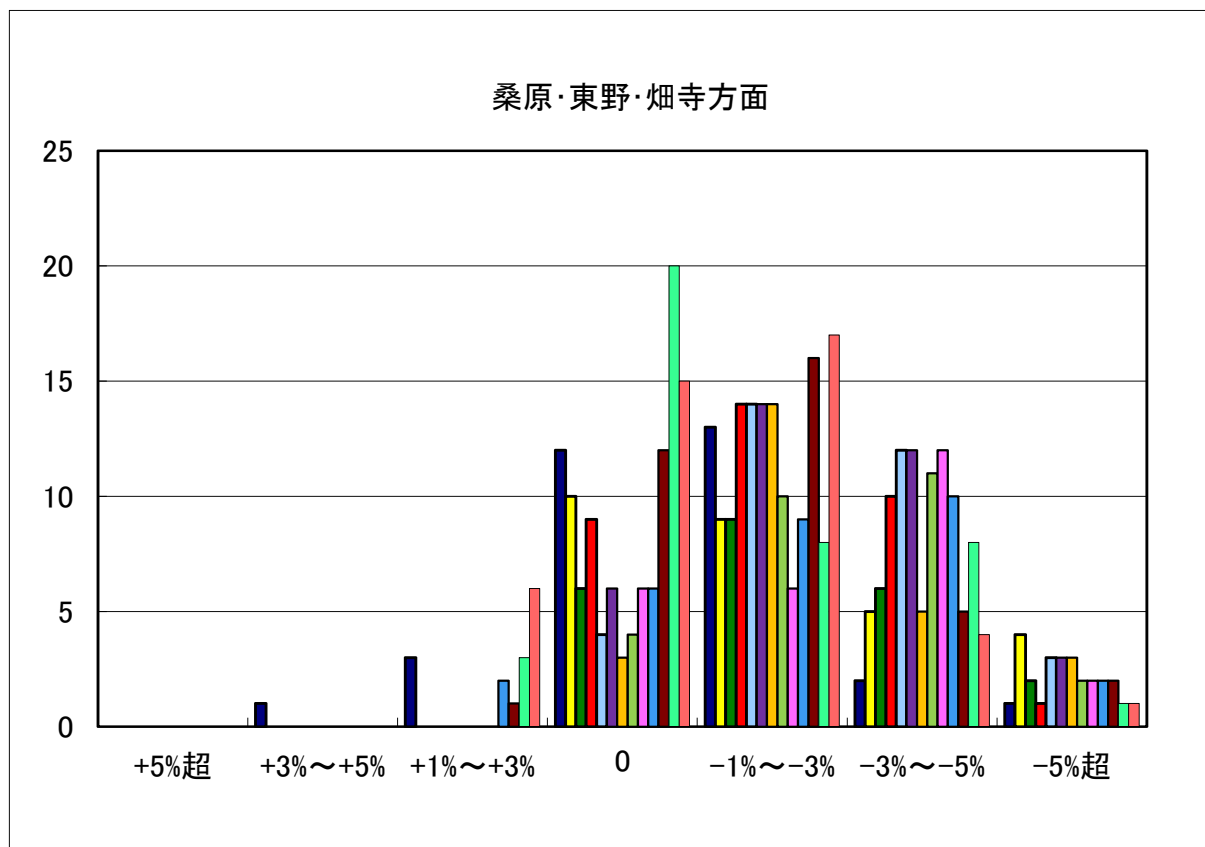
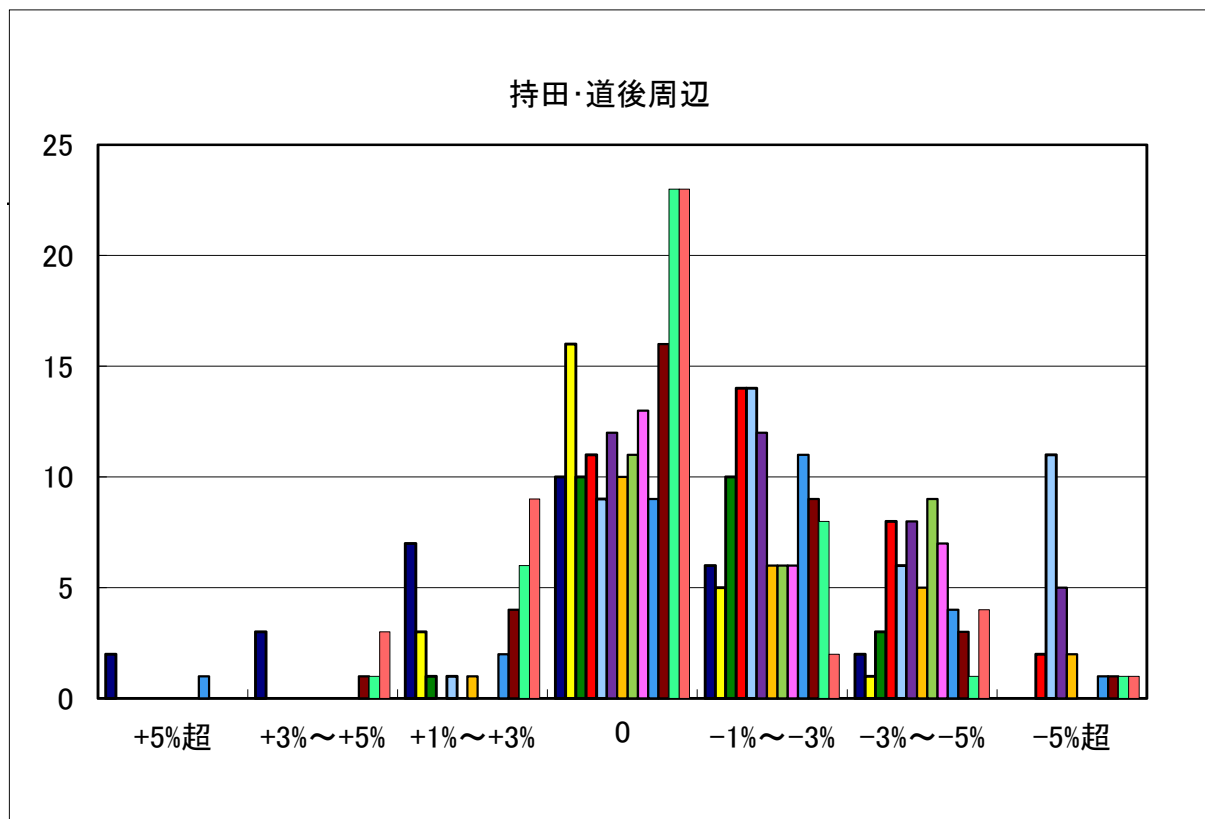


○松山市の今後半年の地価動向の予測

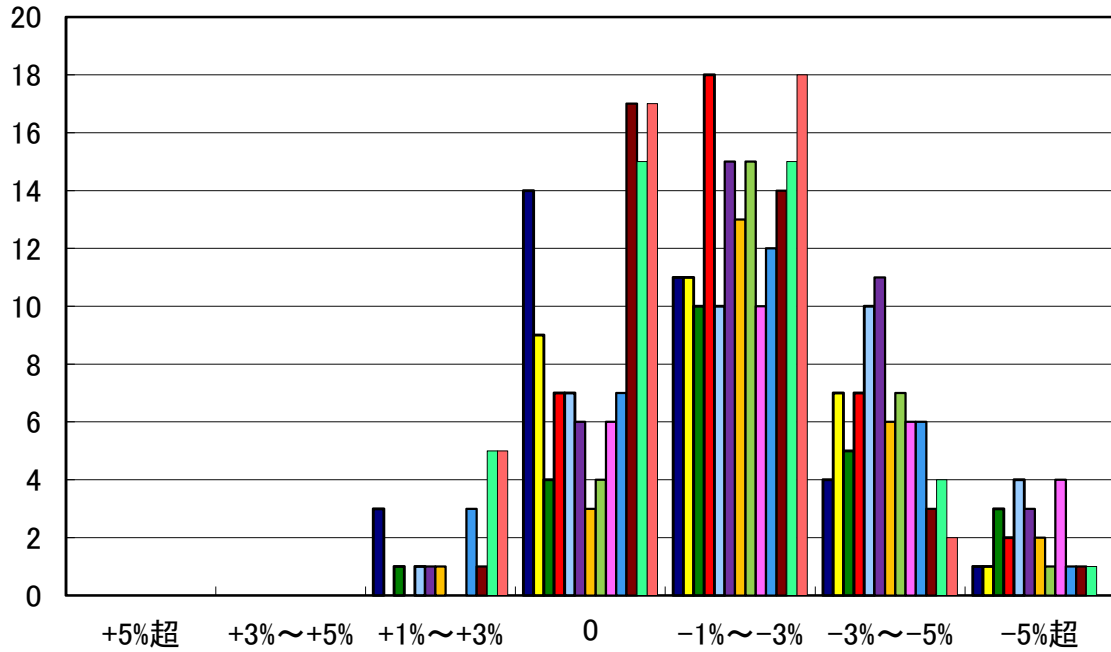


○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感

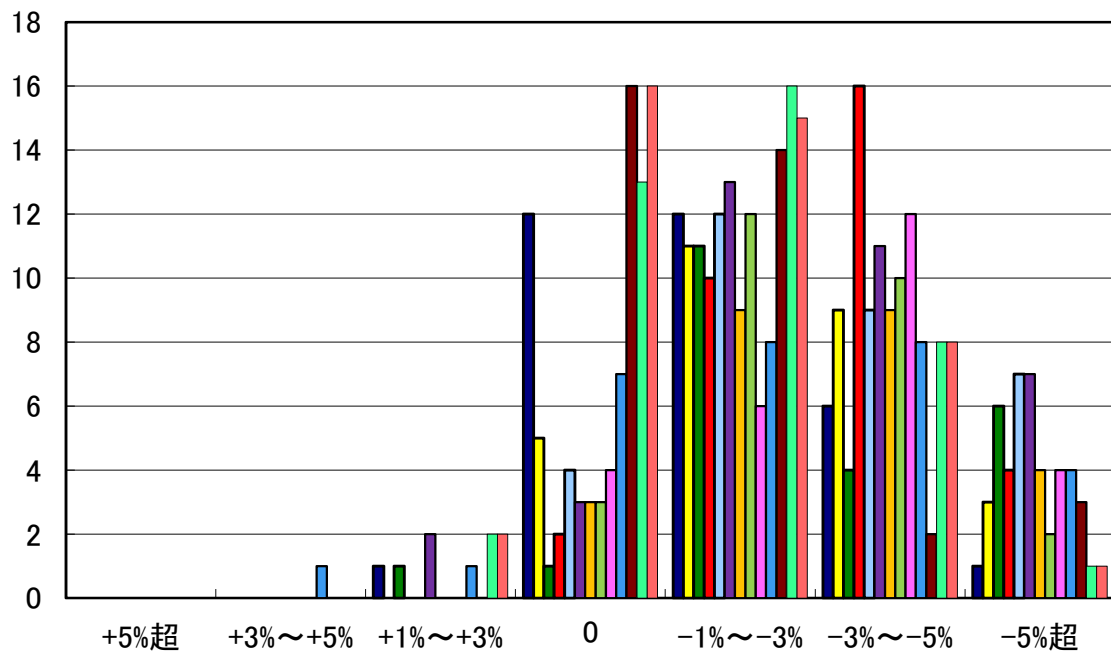
■ H20.6	■ H22.11	■ H25.6
■ H20.11	■ H23.6	■ H25.11
■ H21.5	■ H23.11	■ H26.6
■ H21.11	■ H24.6	
■ H22.6	■ H24.11	



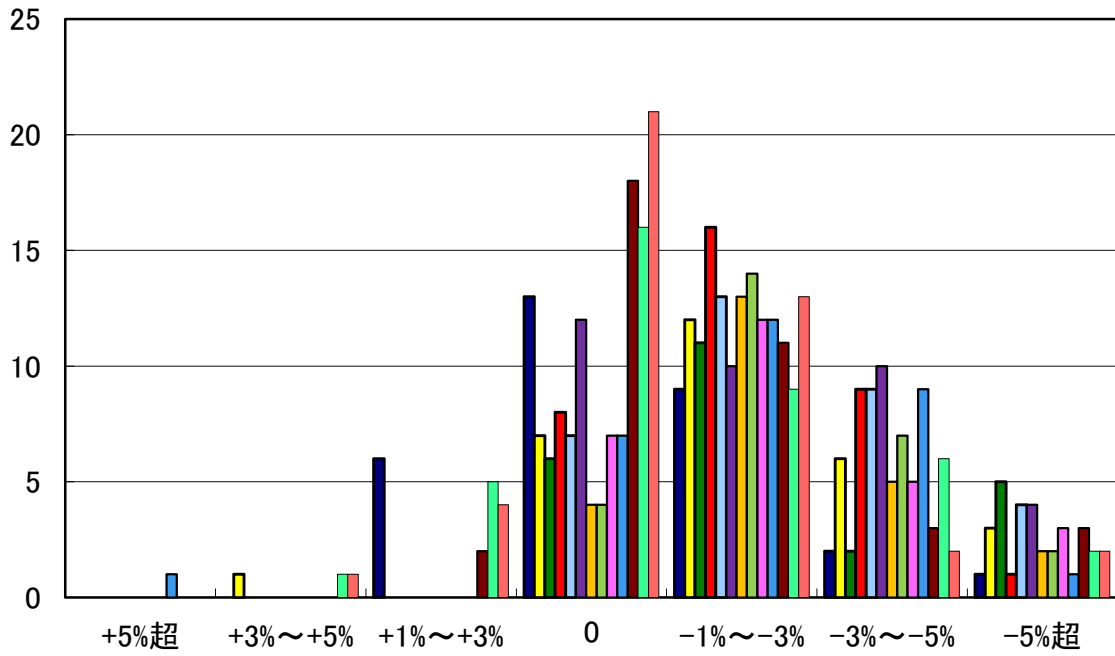
久米・鷹ノ子方面



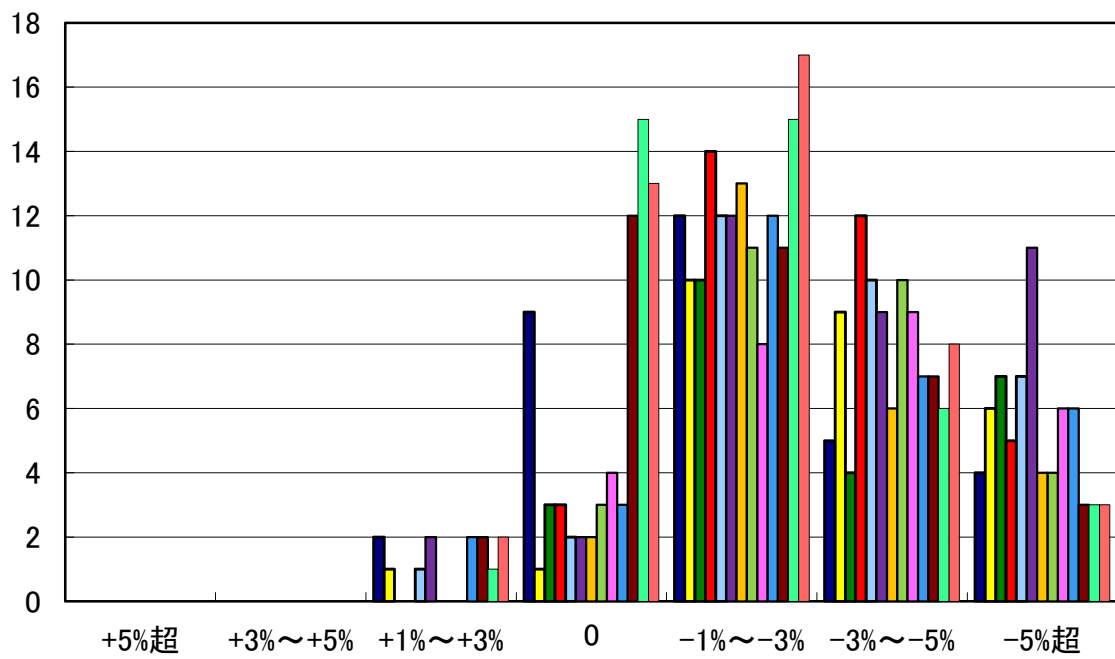
平井・梅本・水泥方面



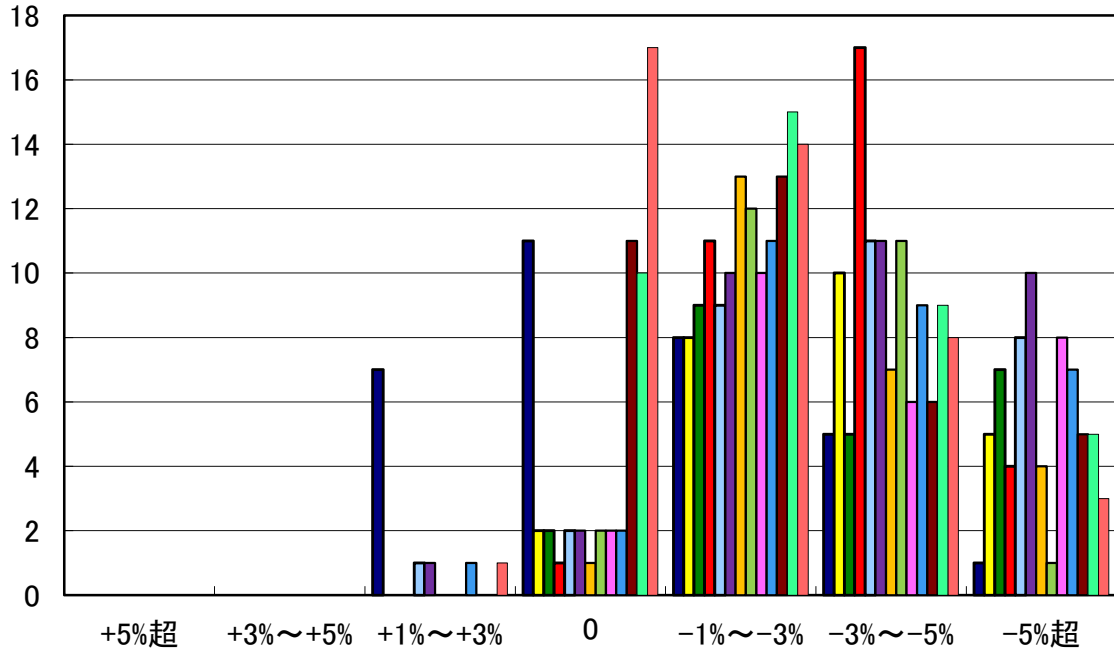
土居田・針田・富久・余戸方面



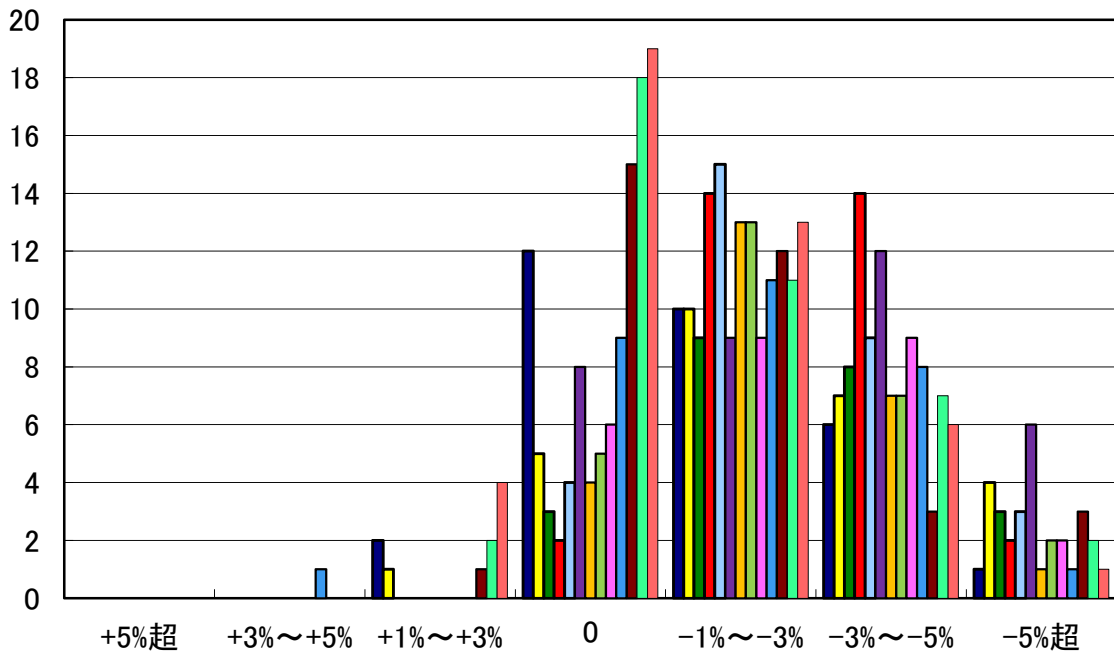
東垣生・西垣生・吉田方面



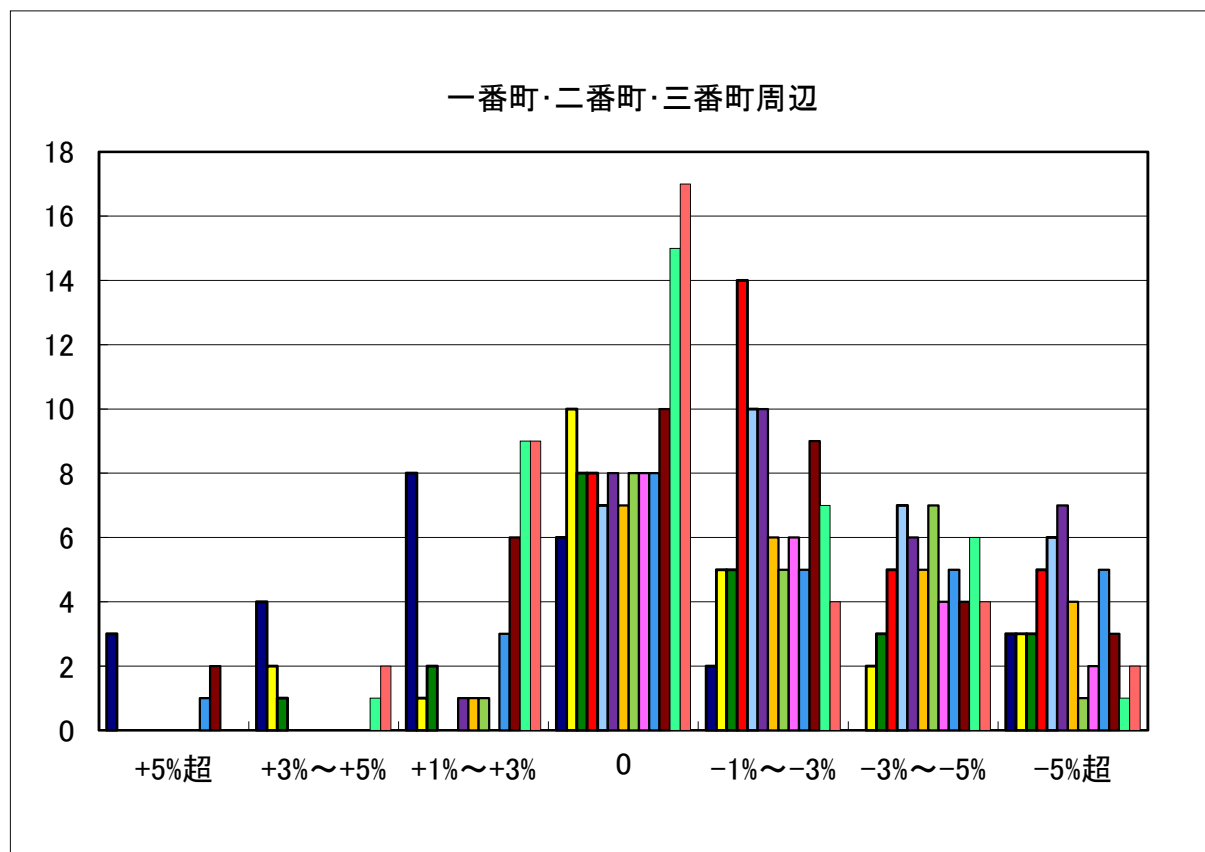
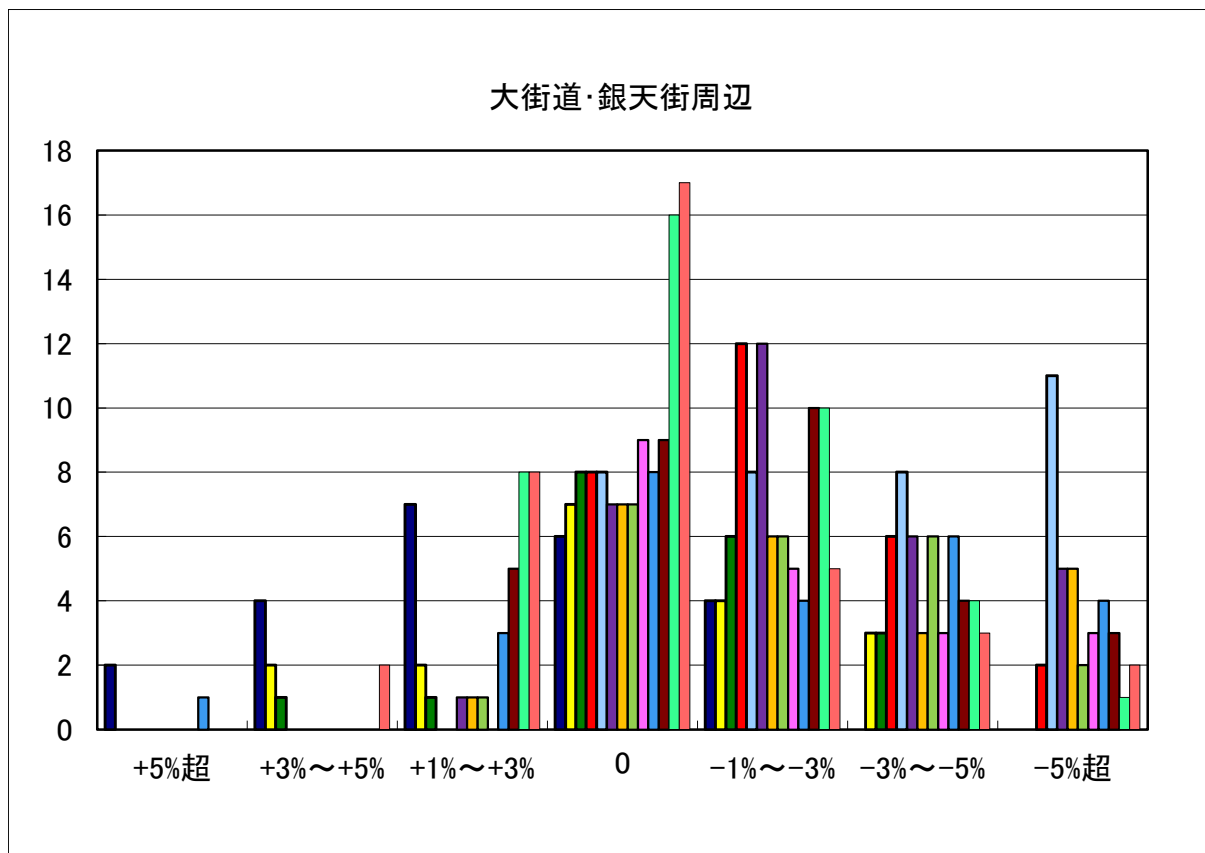
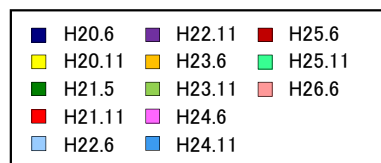
山西・清住・三津方面



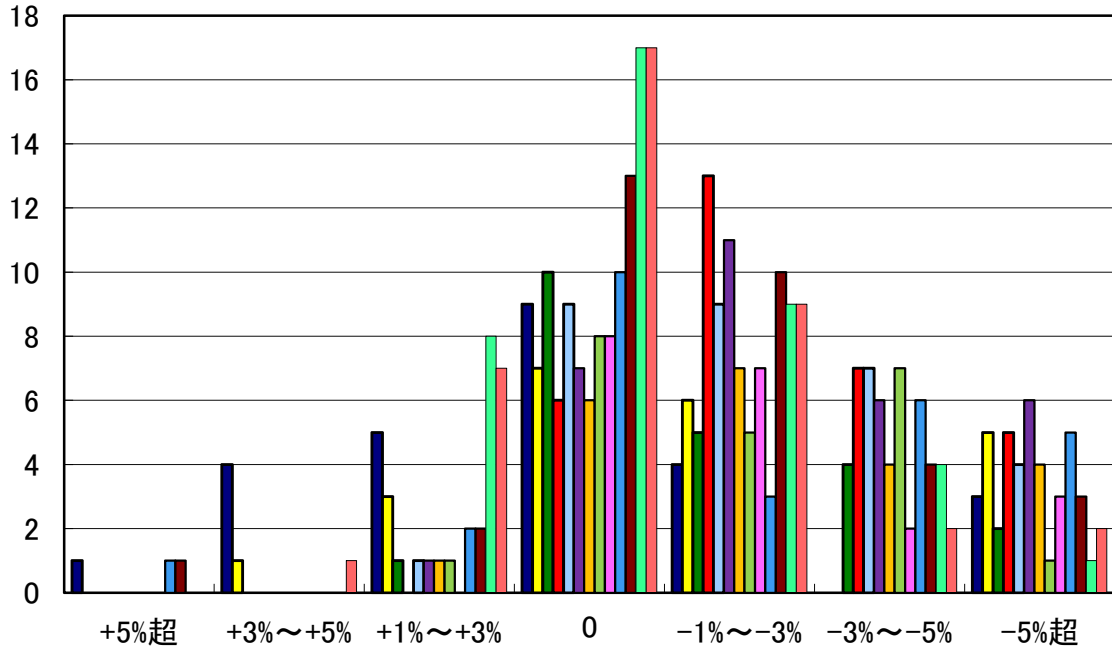
山越・姫原方面



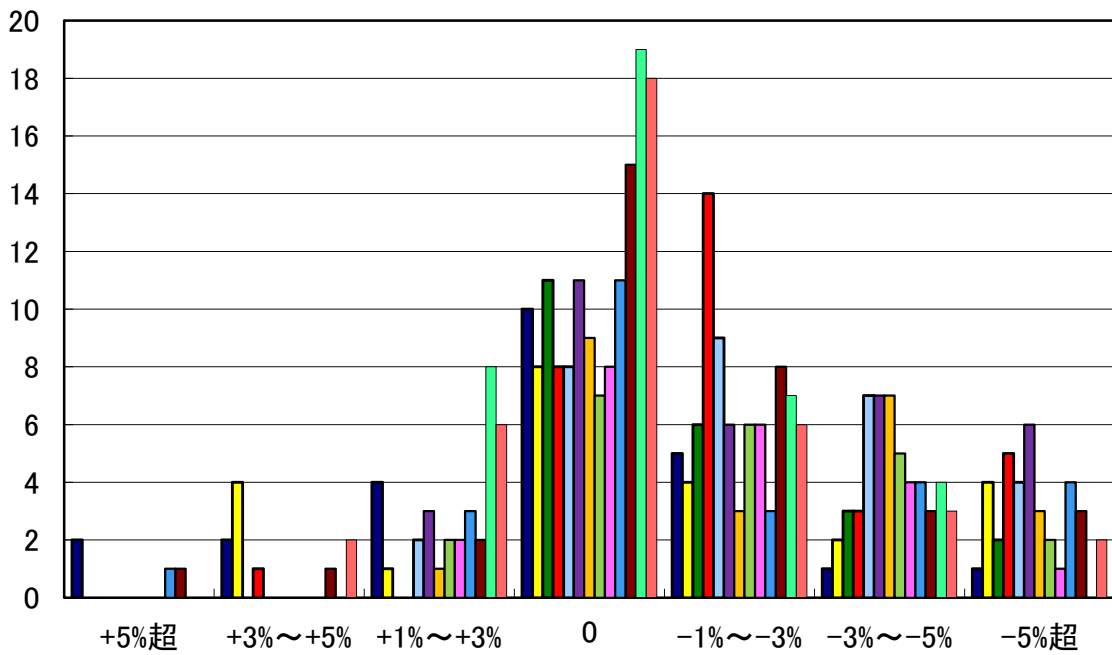
○松山市商業地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



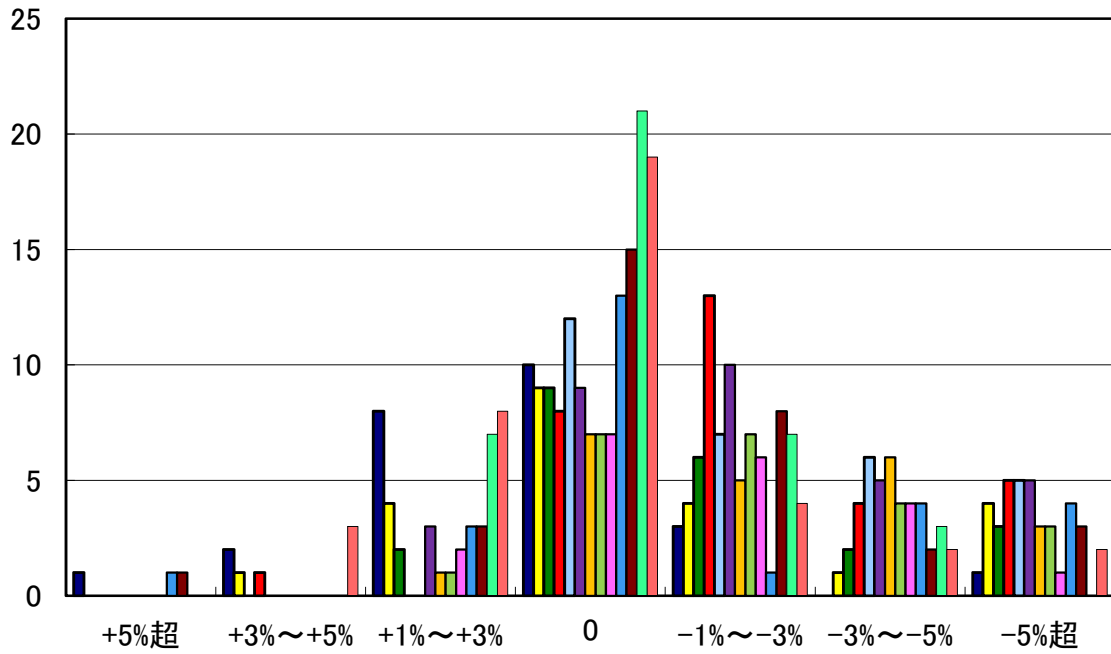
千舟町・中ノ川周辺



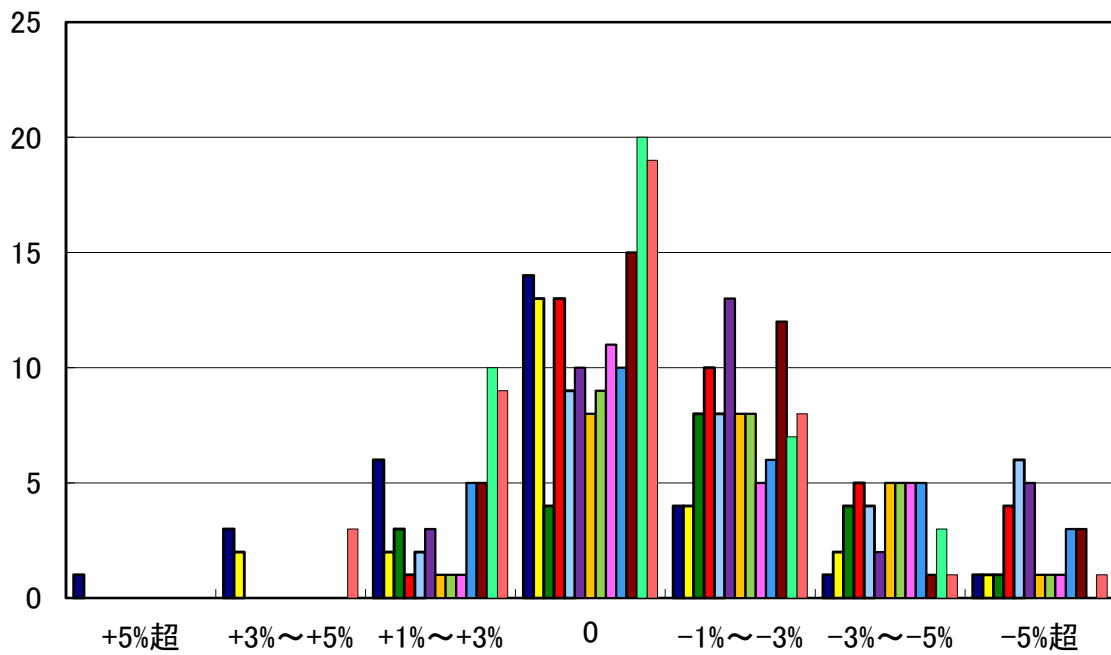
松山駅前周辺



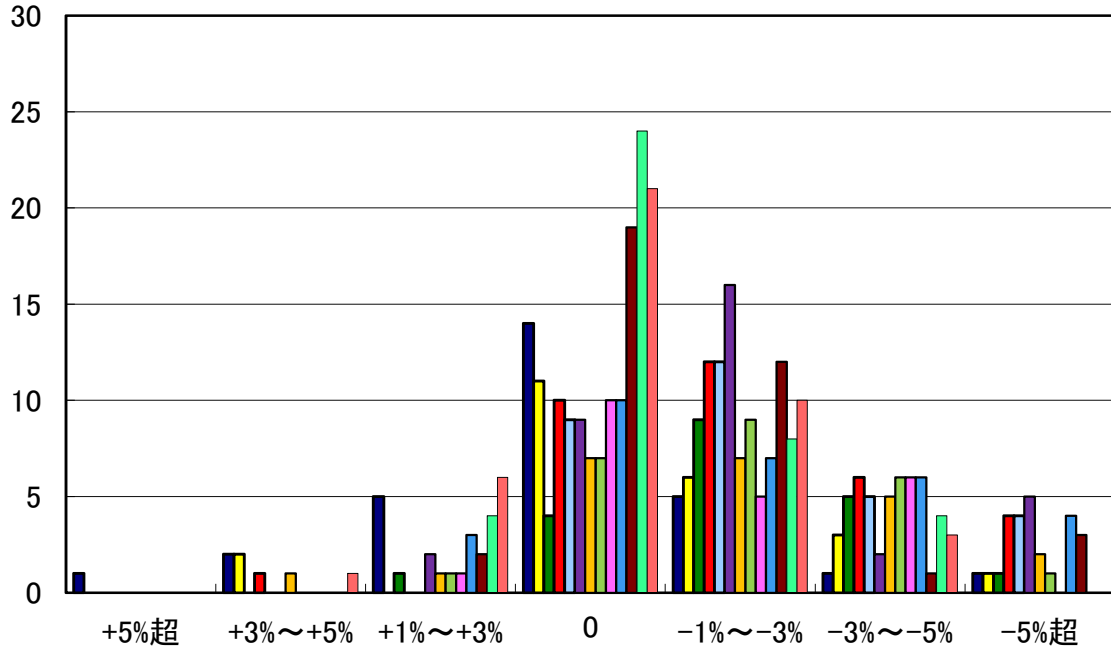
市駅・花園町周辺



東環状線



西環狀線



南環狀線

