

地価動向等に関するアンケート調査結果 No.18 ①

平成 28 年 12 月 22 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 28 年 11 月（前回 平成 28 年 6 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 84 社（前回 86 社）
有効回答：56 件・回収率 66.7%（前回 54 件・回収率 62.8%）

2 調査結果

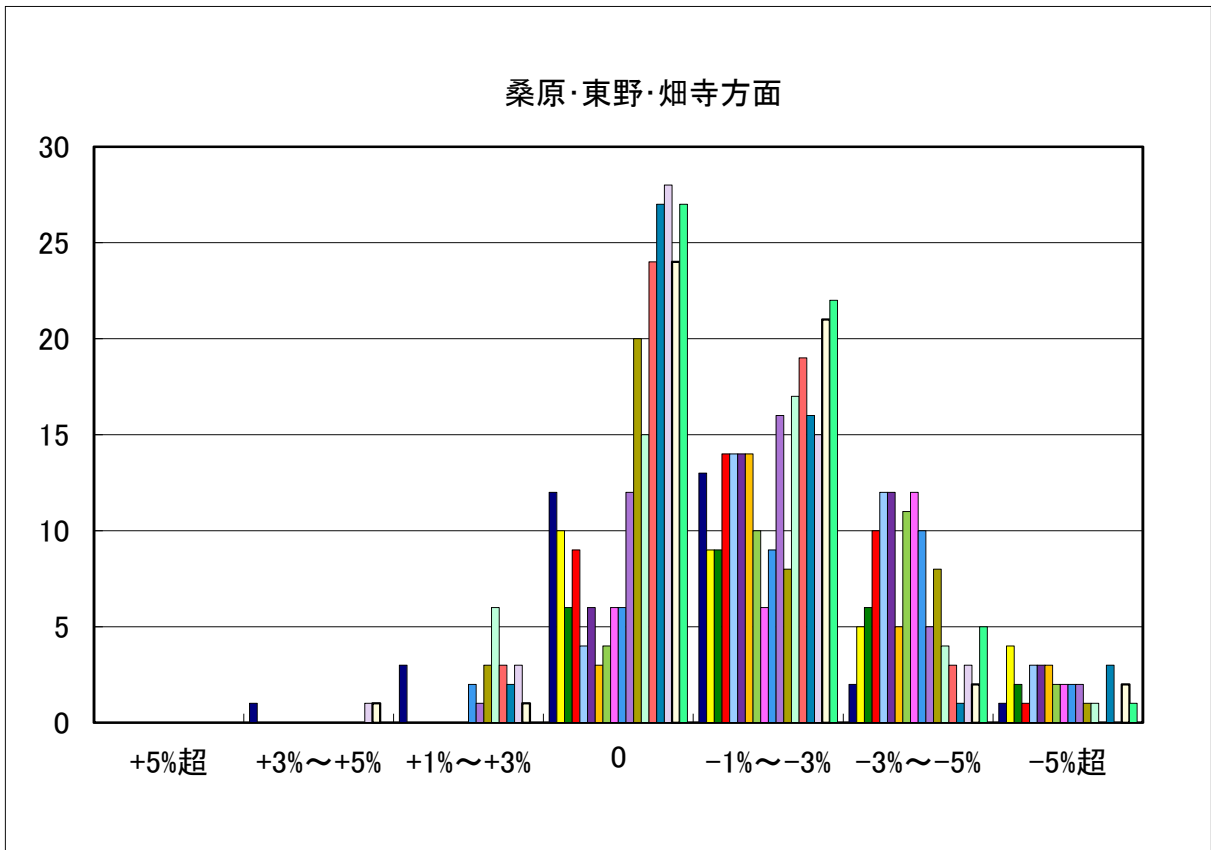
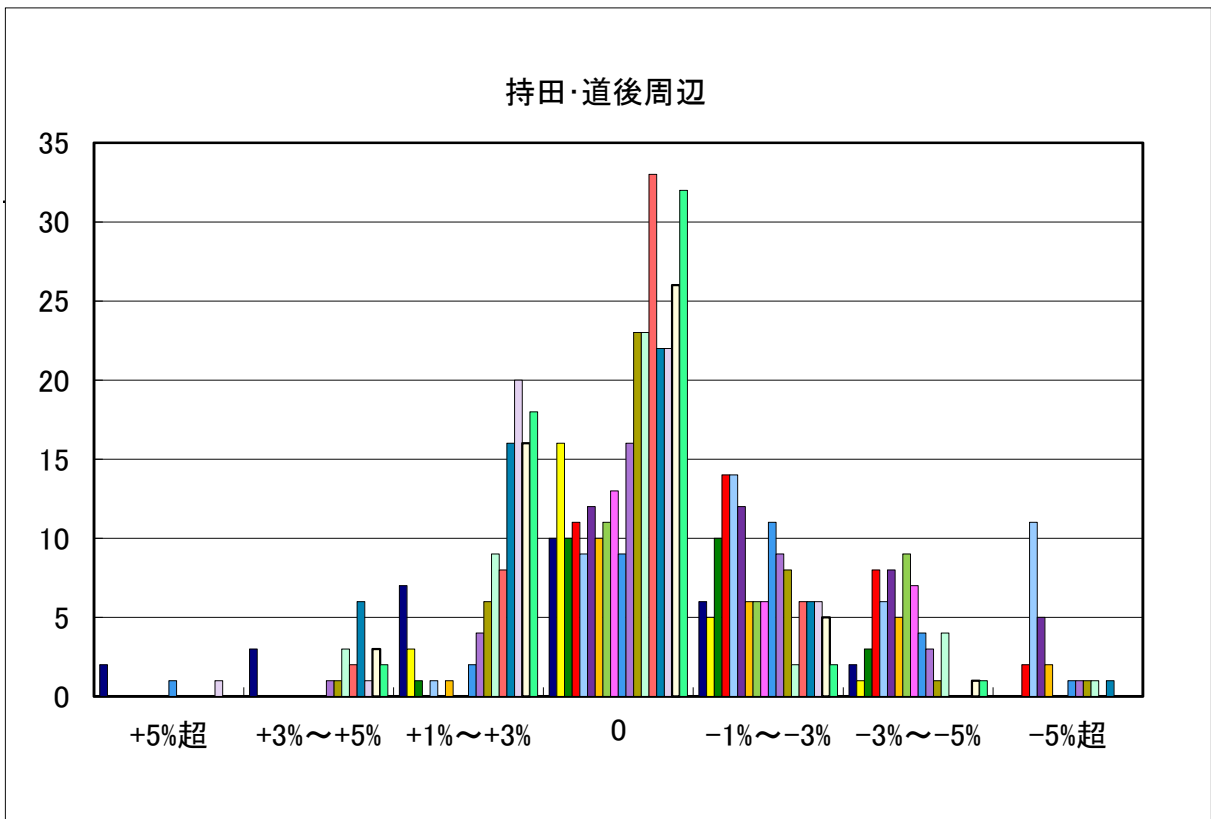
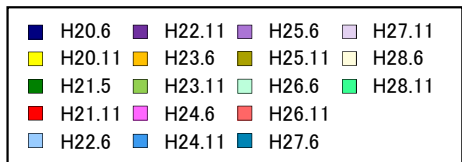
別紙のとおり

3 コメント

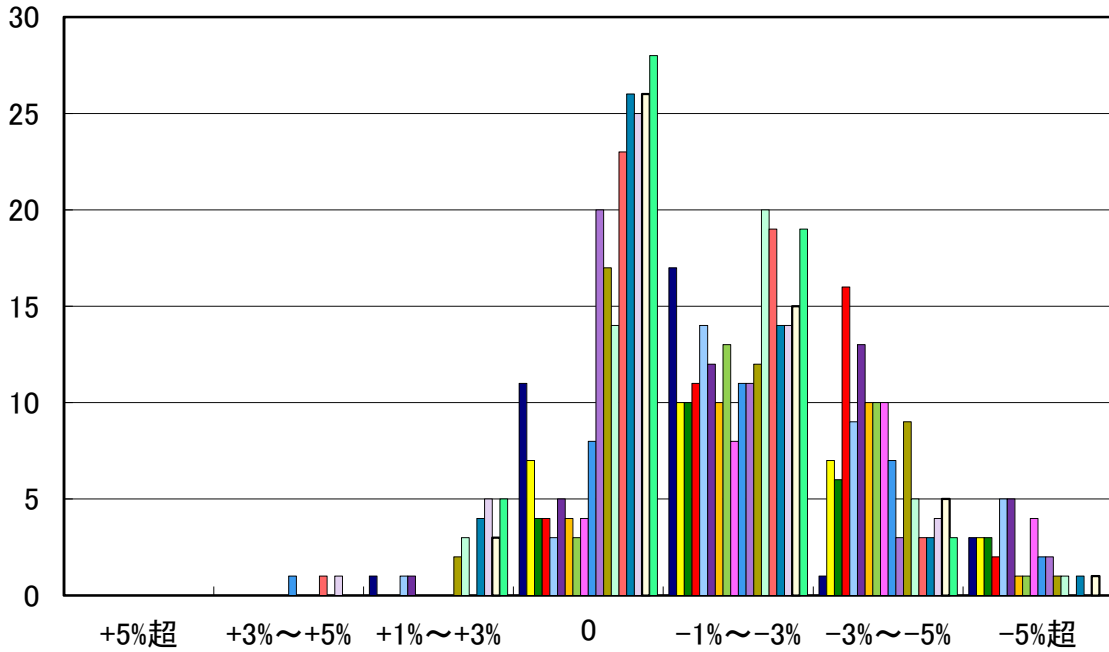
松山市全体としての過去半年の地価動向実感は、「±0 変動なし」が引き続き大勢を占めているが、1年前及び半年前に比べてやや上昇マインドが弱まってきたことが見て取れる。「持田・道後周辺」や「石井・居相・古川方面」上昇とみる向きが下落とみる向きを上回っているが、その他の地域は改善が見られない。今後半年間の予測でも、「±0 変動なし」と上昇と見る向きとを合わせると約 55% であり、市内住宅地においては地域別の選好性に強弱感がある中、将来動向に対する慎重な見方も依然として根強くある。

松山市商業地（地域別）については、全地域で「±0 変動なし」が引き続き大勢であるが、中心商業地で上昇と見る向きが前々回、前回と少し減ってきている。松山市商業地の平均変動率は平成 26 年 11 月調査時において、平成 20 年 6 月以来約 6 年半ぶりに上昇に転じ、その後は徐々に平均上昇幅が拡大してきたが、今回は前回に引き続きやや縮小した。松山市中心商業地の地価は下げ止まりから上昇といった基調を継続しつつも、最近はやや慎重な見方をする事業者が増えている。

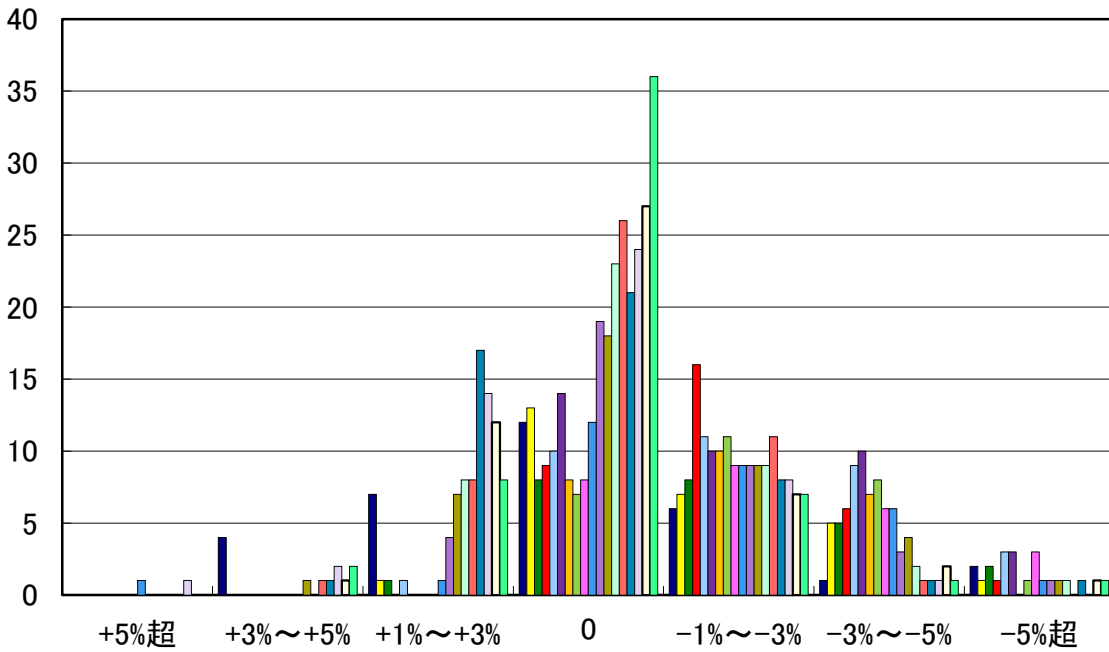
○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



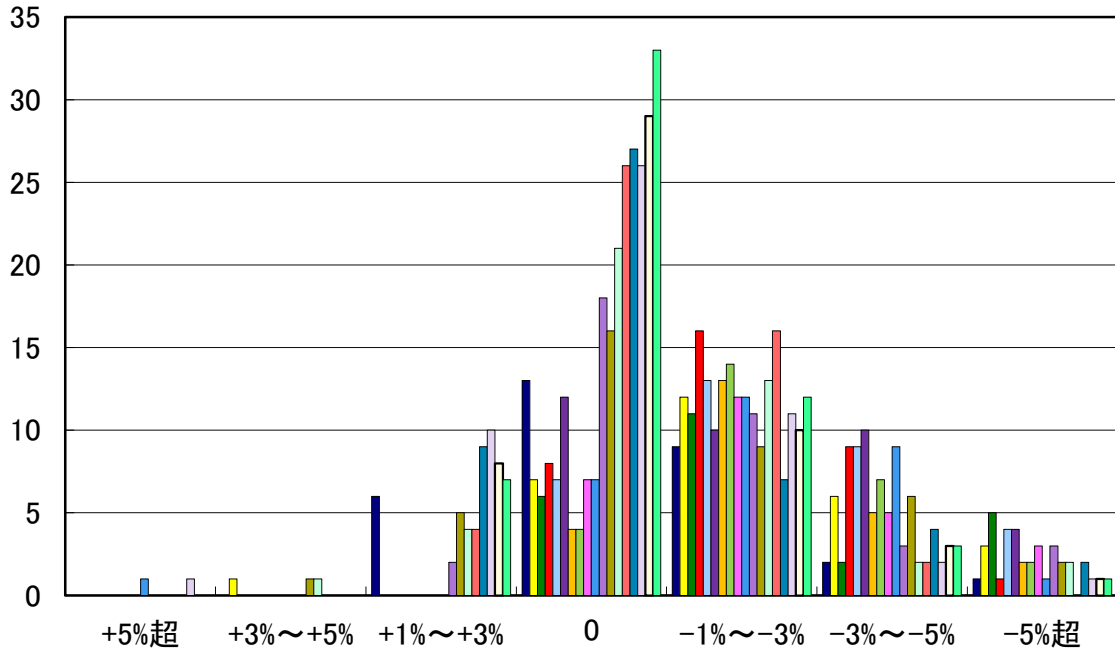
土居・今在家・高井方面



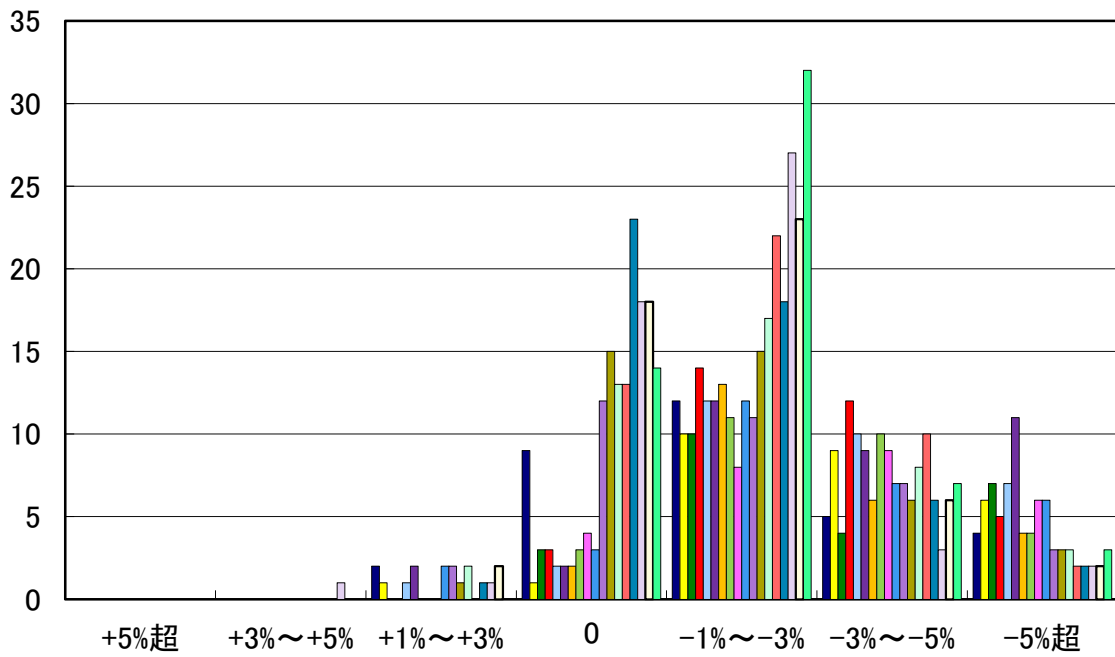
石井・居相・古川方面



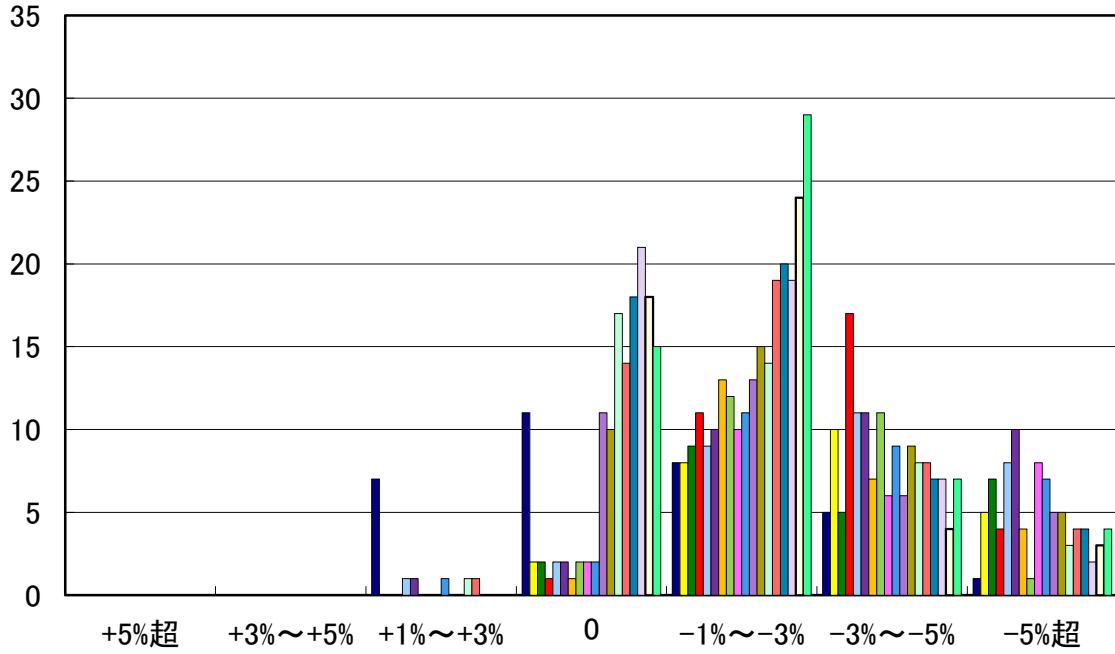
土居田・針田・富久・余戸方面



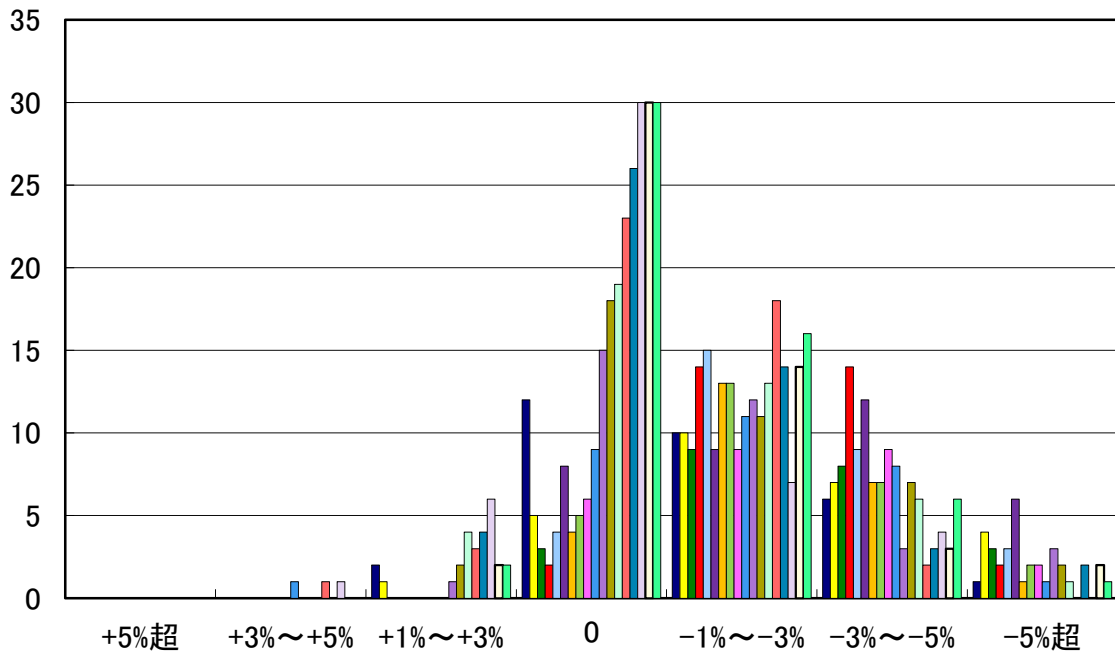
東垣生・西垣生・吉田方面



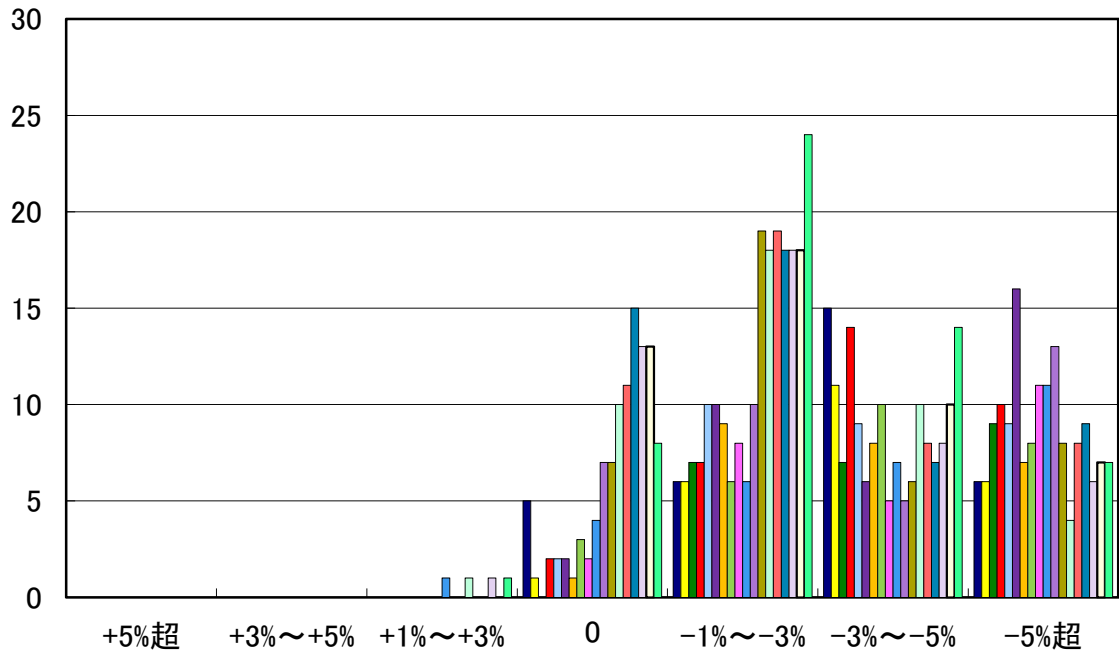
山西・清住・三津方面



山越・姫原方面

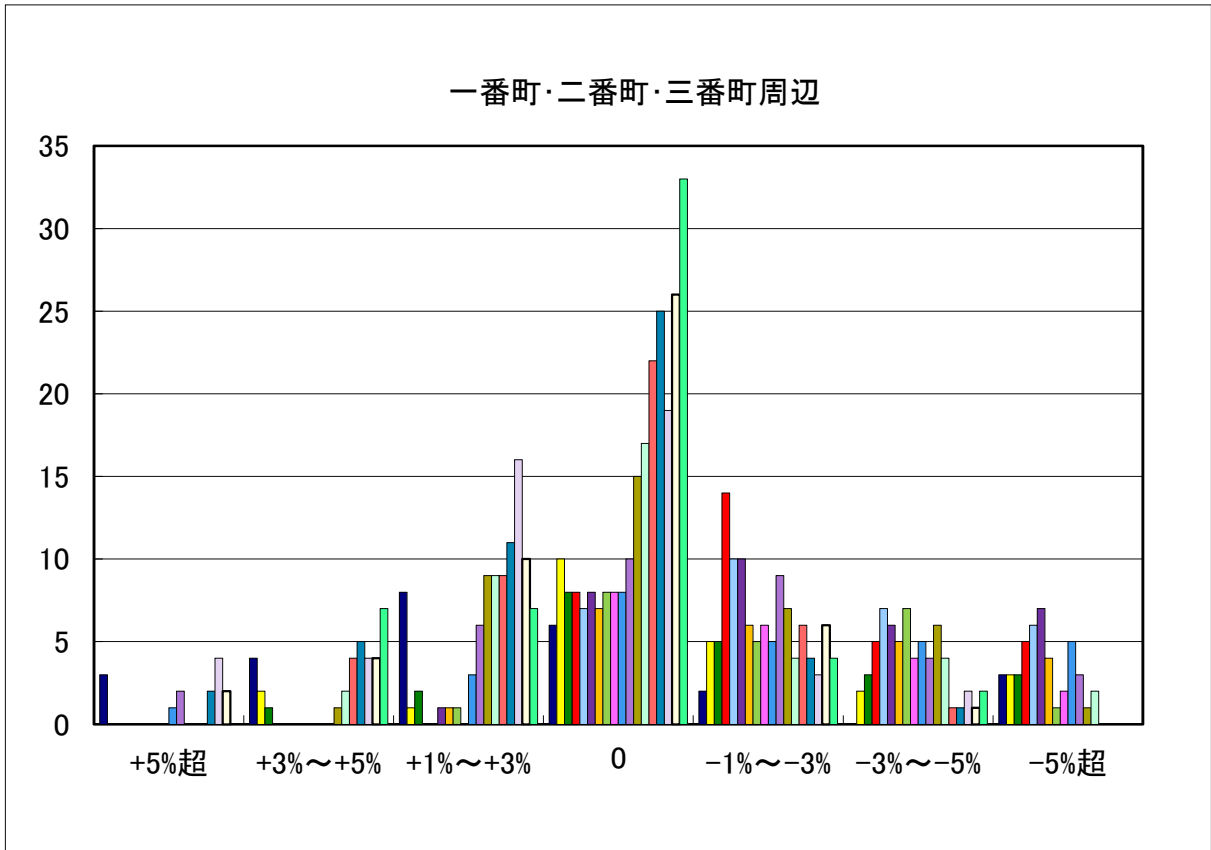
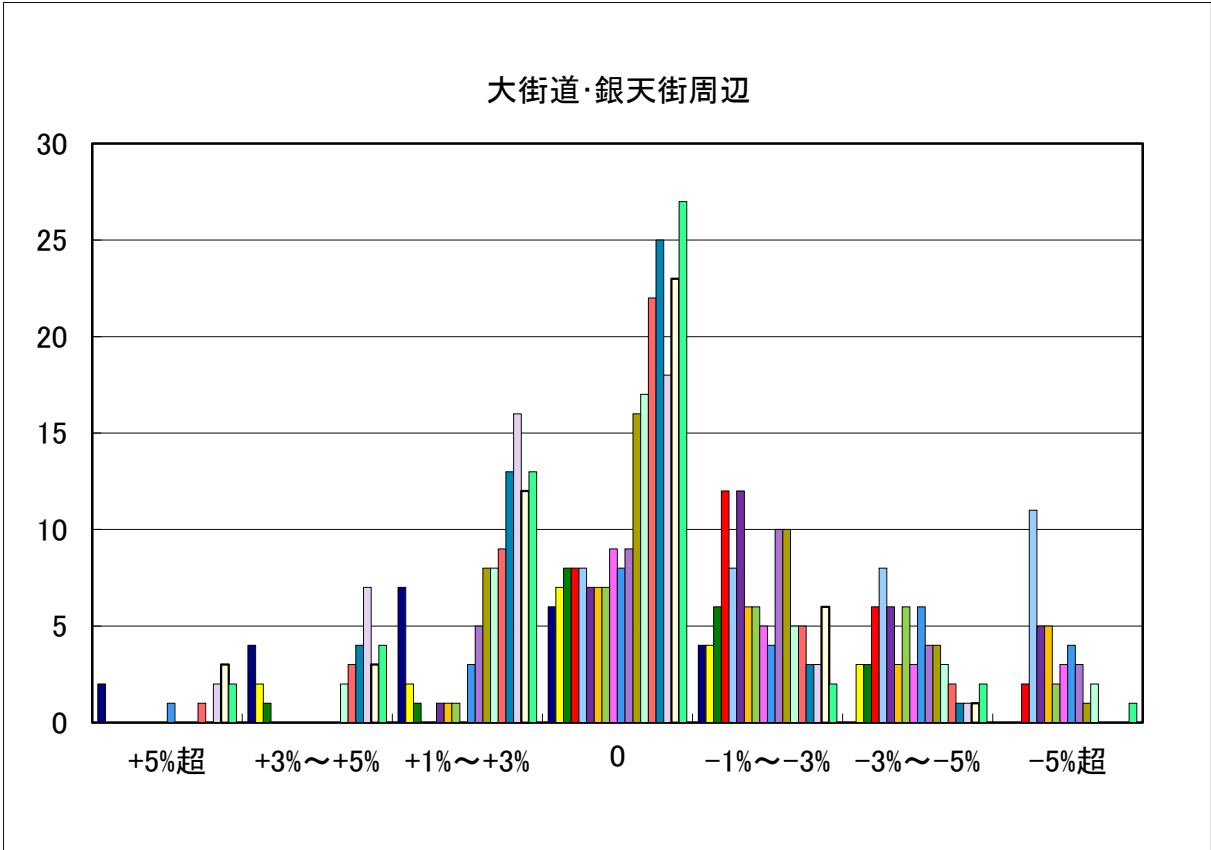


和氣・太山寺・堀江方面

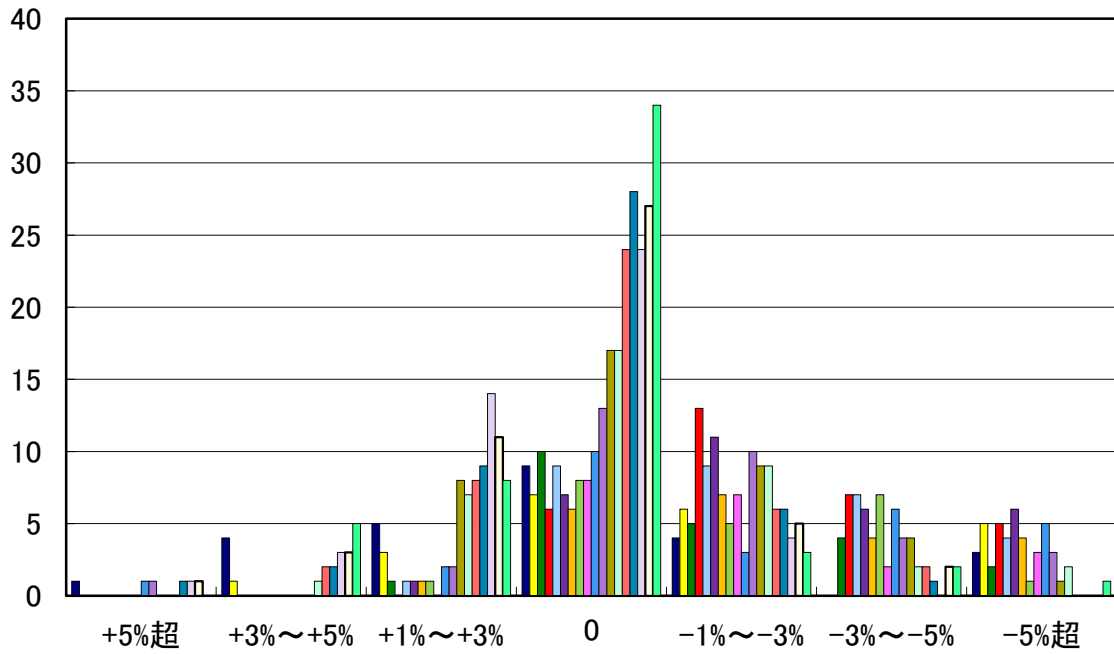


○松山市商業地(地域別)の過去半年の地価動向の実感

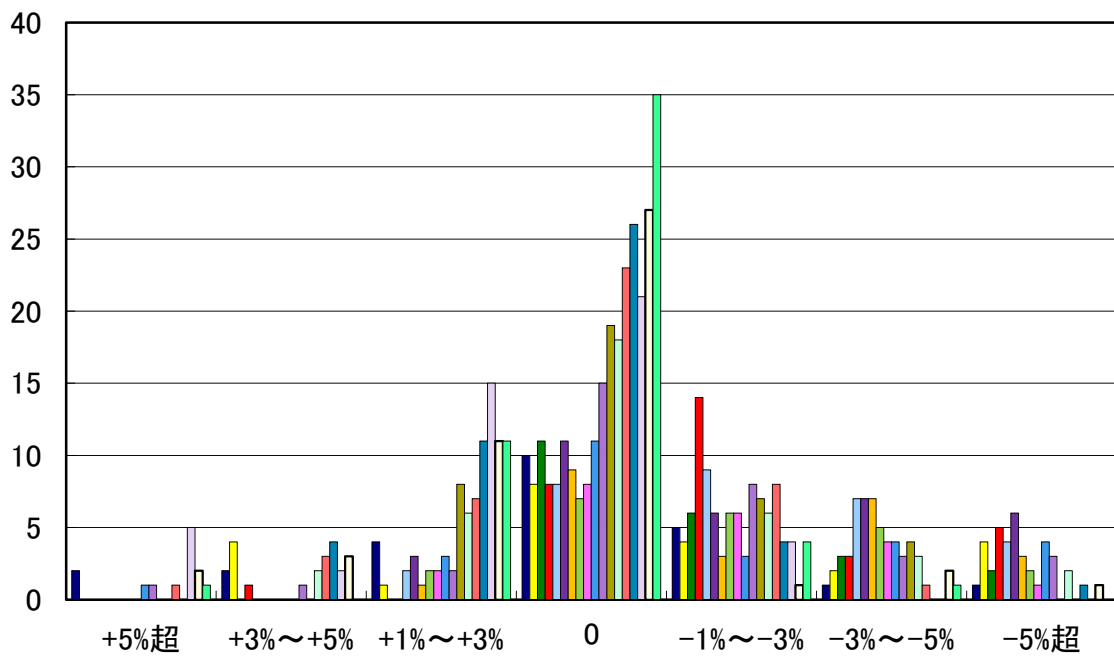
■ H20.6	■ H22.11	■ H25.6	■ H27.11
■ H20.11	■ H23.6	■ H25.11	■ H28.6
■ H21.5	■ H23.11	■ H26.6	■ H28.11
■ H21.11	■ H24.6	■ H26.11	
■ H22.6	■ H24.11	■ H27.6	



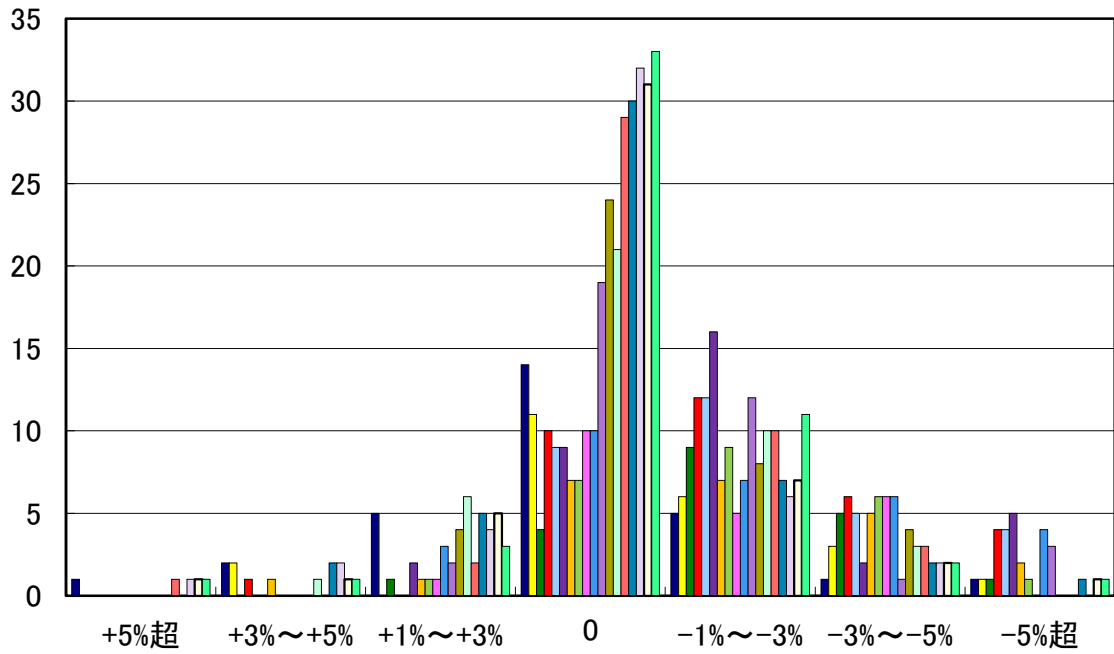
千舟町・中ノ川周辺



松山駅前周辺



西環狀線



南環狀線

