

地価動向等に関するアンケート調査結果

平成 20 年 12 月 22 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 20 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 105 社
有効回答：31 件（回収率 29.5%）

2 調査結果

別紙のとおり

3 コメント

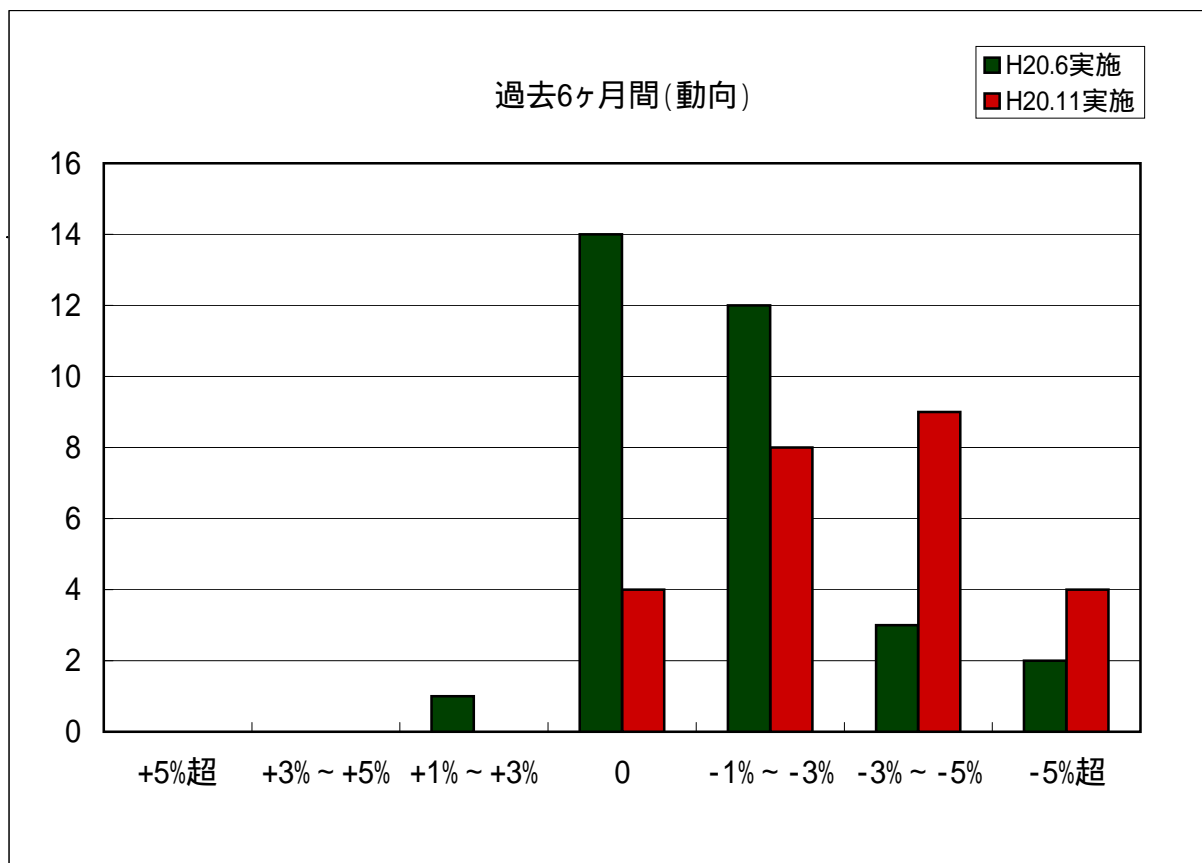
松山市全体として、過去半年の下落实感は -1% ~ -5% が約 7 割、将来半年の下落予測も -1% ~ -5% が約 7 割であるが、-5% 超が増えており、今後、下落傾向の強まりが予測されている。

前回調査時（平成 20 年 6 月実施）では、変化なし（±0%）が最も多く、それまでの地価上昇の余波が残っていたが、今回の調査においては下落傾向がより鮮明となっており、また、前回調査時の半年後の下落予測よりも下落が強かったことが読み取れる。

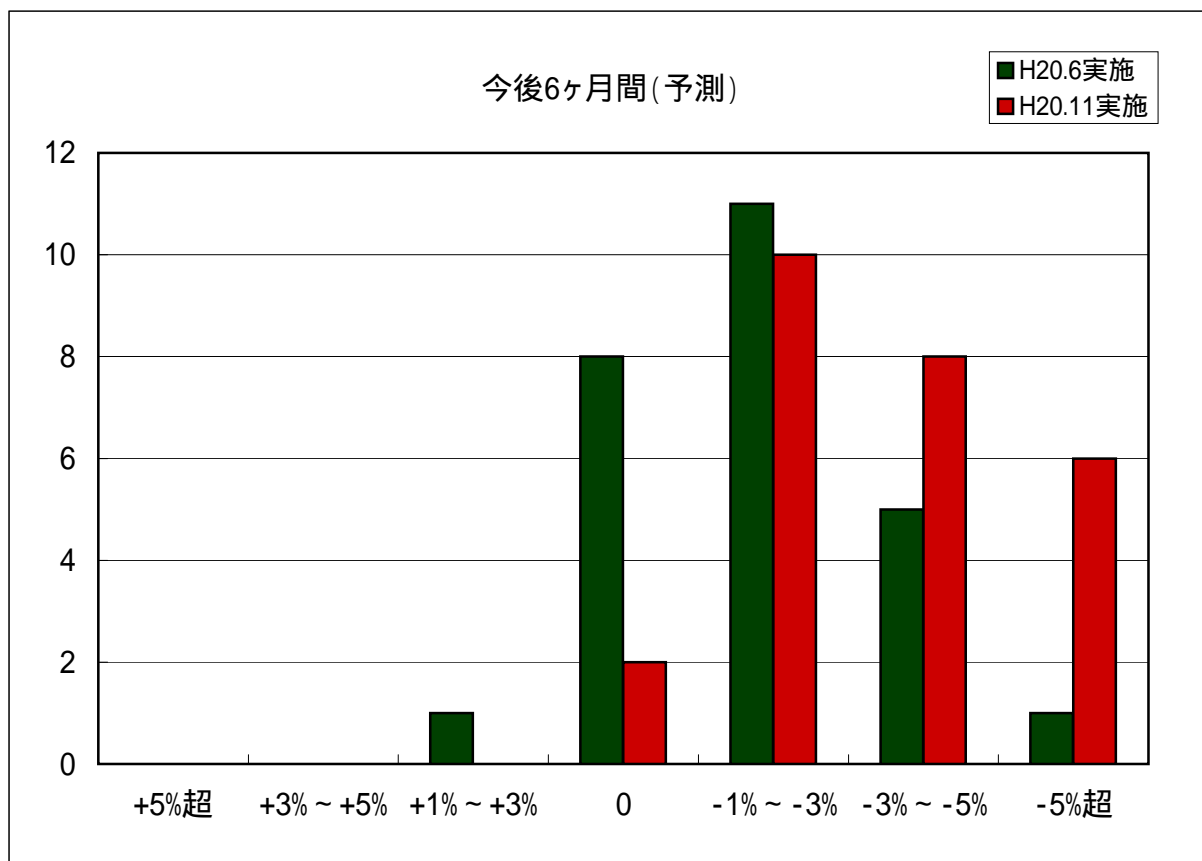
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、全地域において前回より下落が強まっていることと、前回はほとんどの地域で上昇が見受けられたが、今回は、持田、石井、土居田、垣生、山越地域に限って上昇が見受けられるのみで、下落局面への転換が読み取れる。

一方、松山市商業地（地域別）においても、全地域において前回より下落が強まっているが、住宅地と異なり今回も全地域において上昇が見受けられ、一部に強気のエリアを残しながら下落局面に入ったことが読み取れる。

松山市の過去半年の地価動向の実感

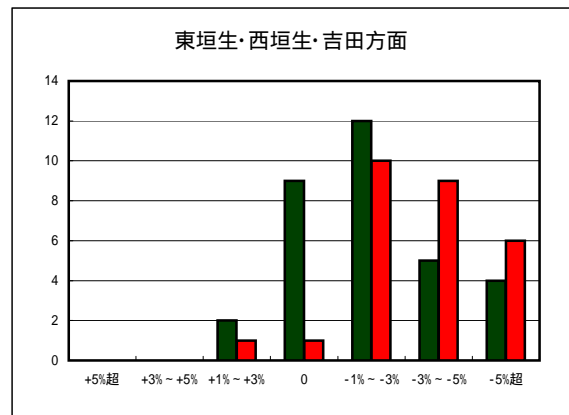
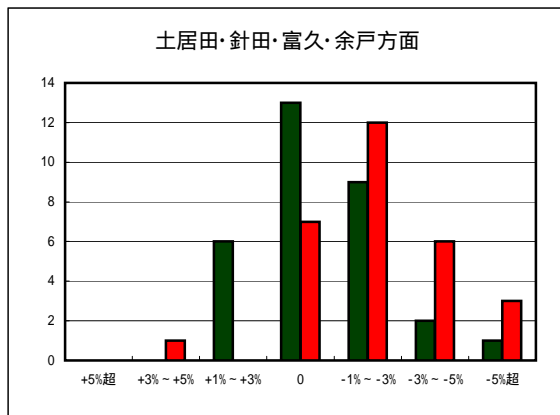
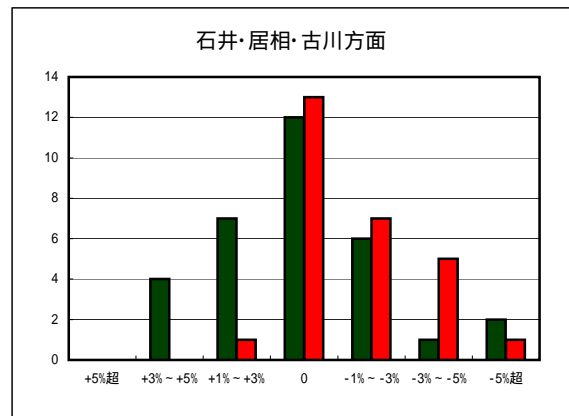
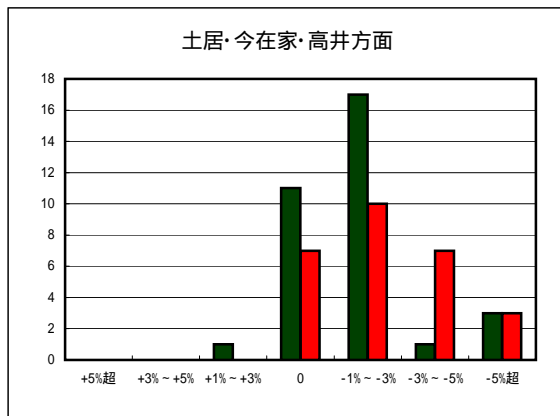
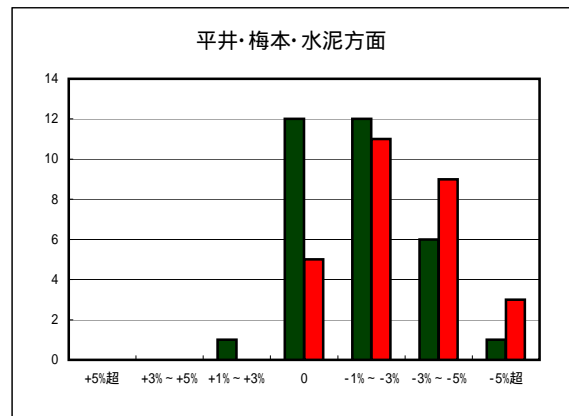
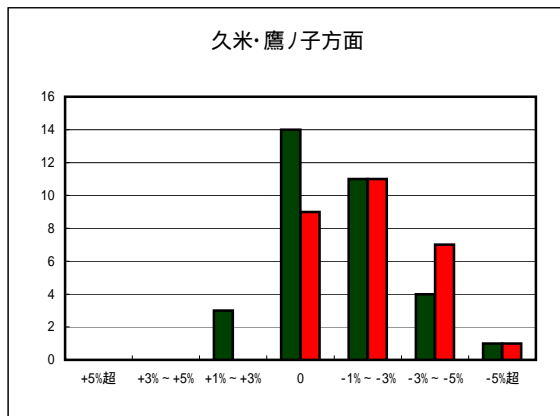
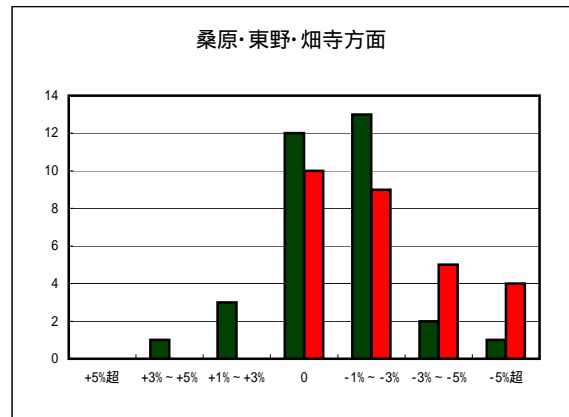
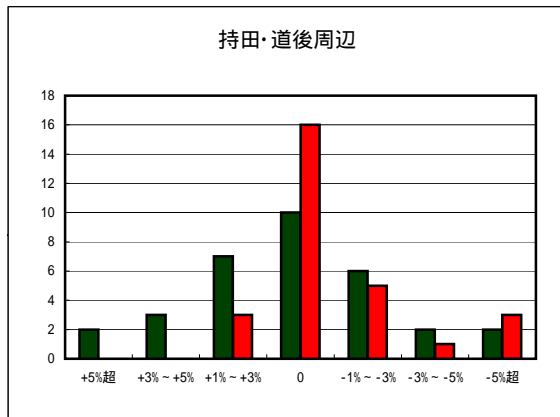


松山市の今後半年の地価動向の予測

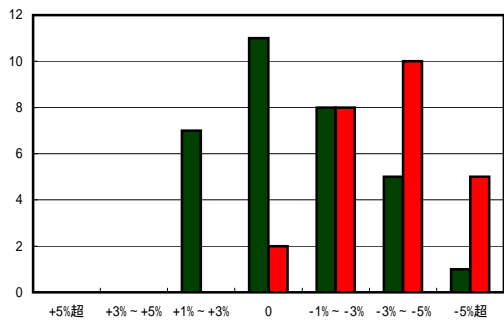


松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感

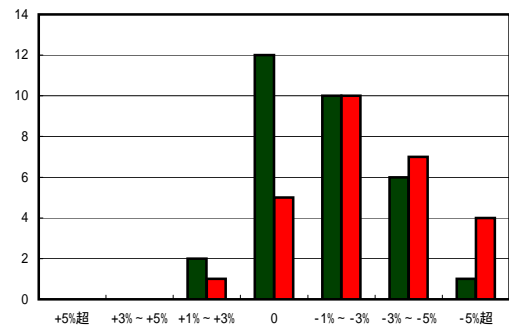
■ H20.6 実施
■ H20.11 実施



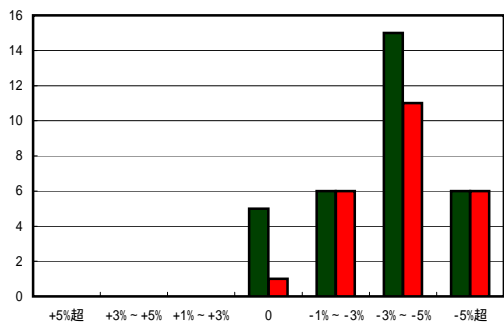
山西・清住・三津方面



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

■ H20.6 実施
■ H20.11 実施

