

地価動向等に関するアンケート調査結果 No. 3

平成 21 年 12 月 14 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 21 年 11 月（前回 平成 21 年 5 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 63 社（前回 62 社）
有効回答：37 件・回収率 58.7%（前回 24 件・回収率 38.7%）

2 調査結果

別紙のとおり

3 コメント

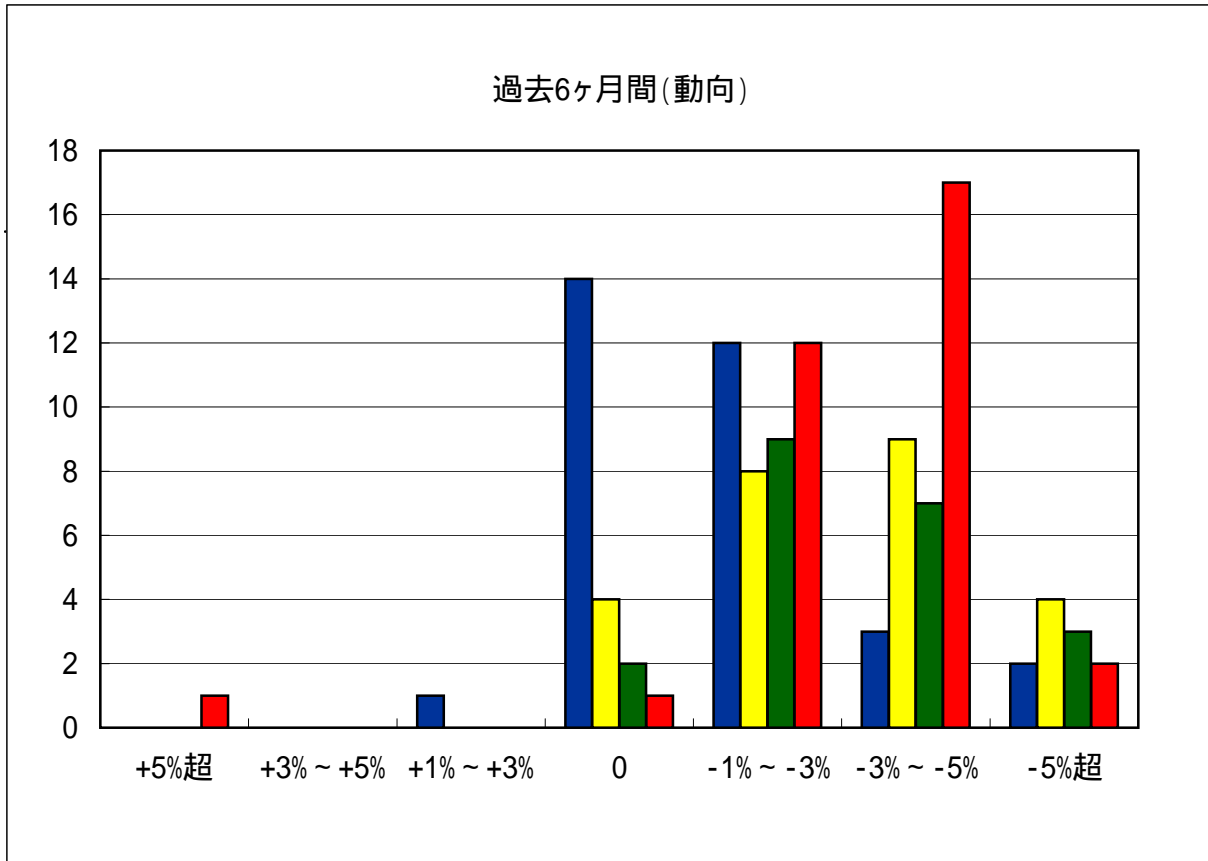
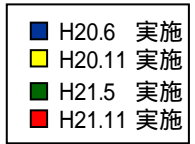
松山市全体としての過去半年の下落实感は、前回は-1%～-3%が一番多かったが、今回は-3%～-5%が一番多くなり下落が強まったと見ている反面、将来半年の下落予測は前回と同じく-1%～-3%が一番多く、今回ほどは下落しないだろうという期待感もこめてか今後は下落の弱まりが予測されている。

前回調査時（平成 21 年 5 月実施）の半年後の下落予測は-1%～-3%が一番多かったが、今回の調査では過去 6 ヶ月間の動向は-3%～-5%が一番多く、実際は予測よりも下落が強かったことが読み取れる。

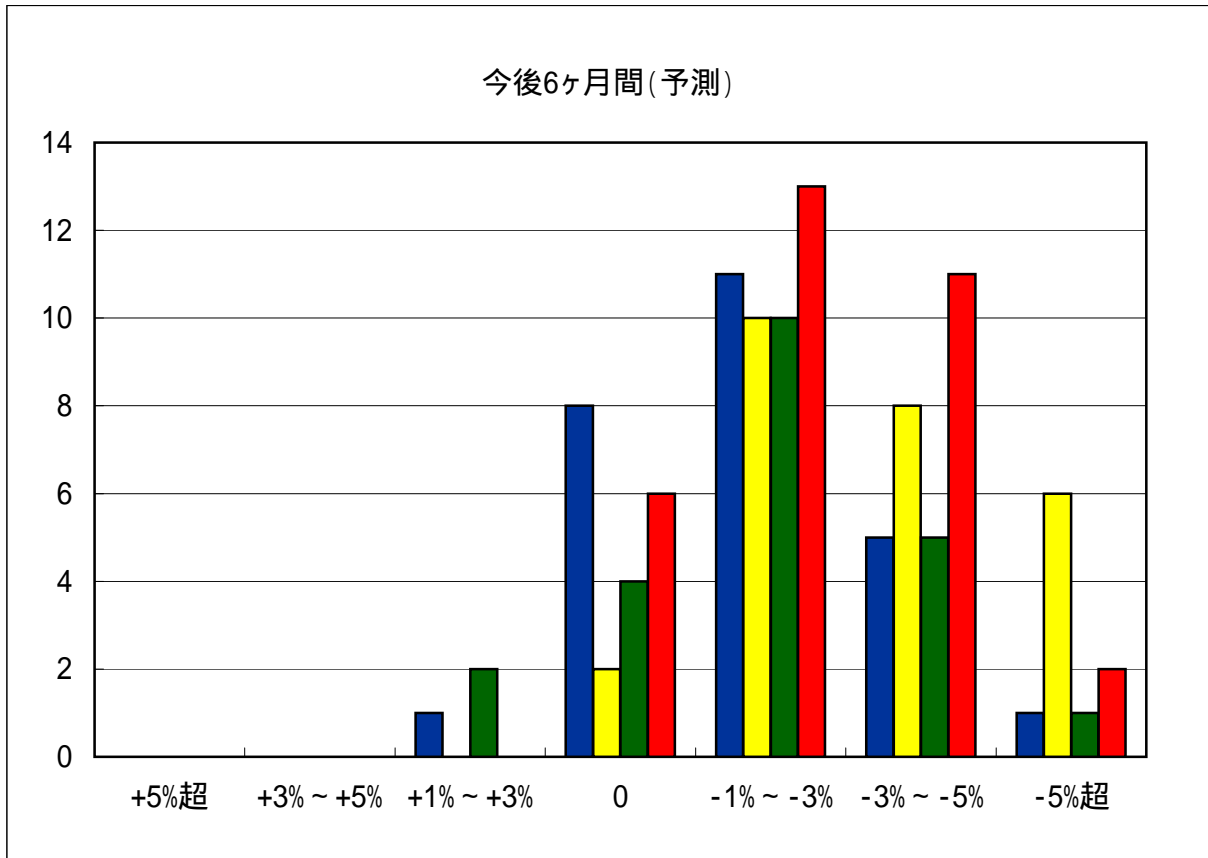
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、持田・道後地域の下落が強まっている以外は、ほとんどの地域で前回とほぼ同じ下落傾向となっている。

一方、松山市商業地（地域別）においては、西環状線以外の地域において前回より下落が強まっており、今回の調査では住宅地より商業地の下落の拡大傾向が一番の特徴となっている。

松山市の過去半年の地価動向の実感

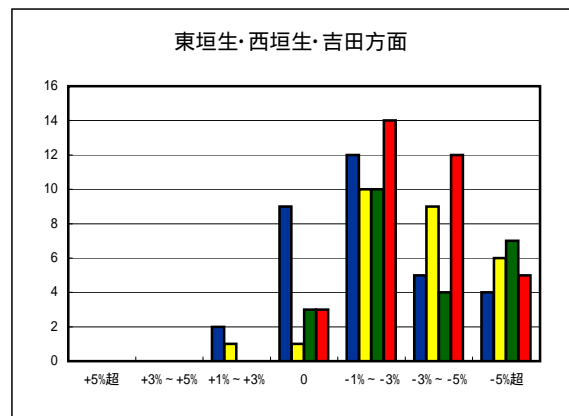
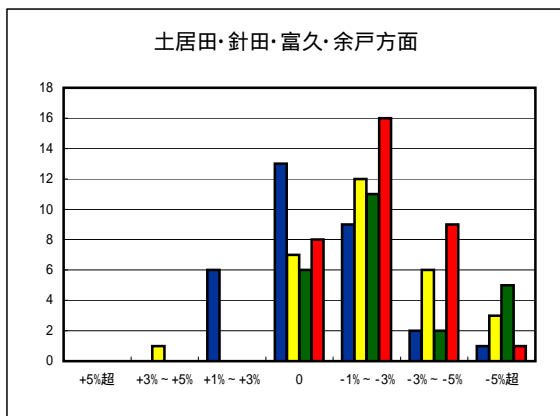
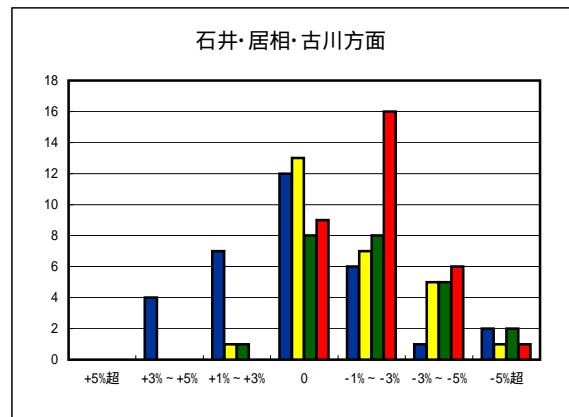
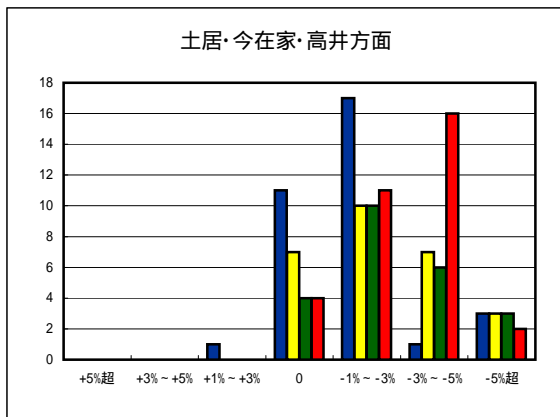
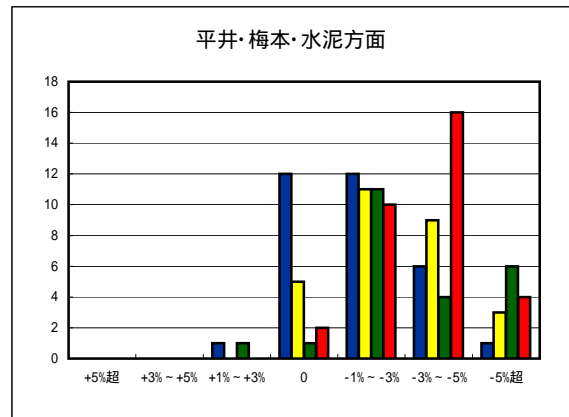
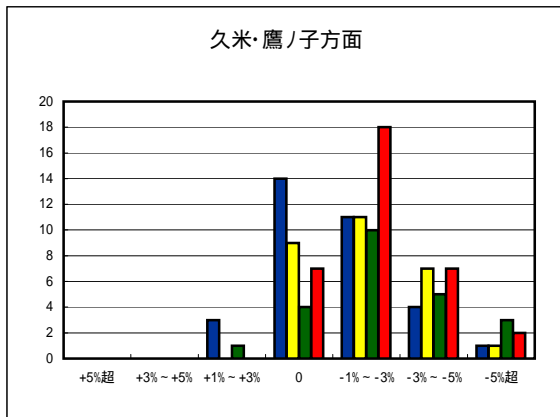
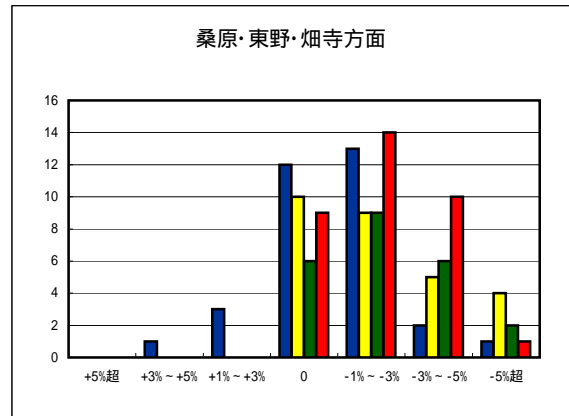
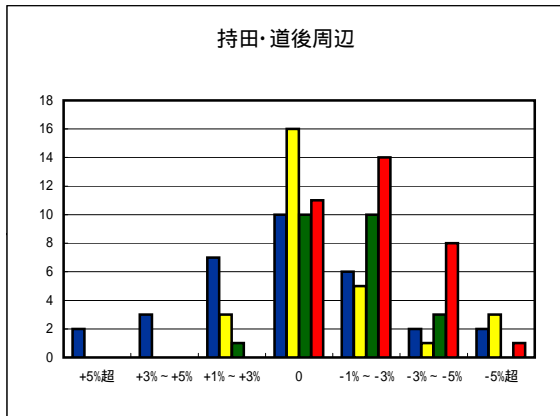


松山市の今後半年の地価動向の予測

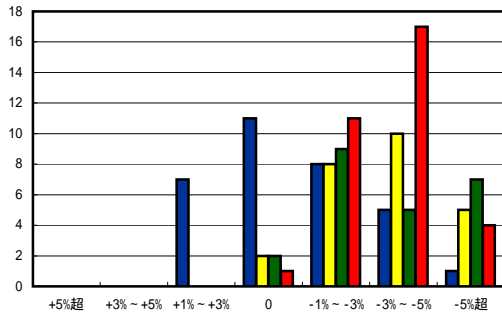


- H20.6 実施
- H20.11 実施
- H21.5 実施
- H21.11 実施

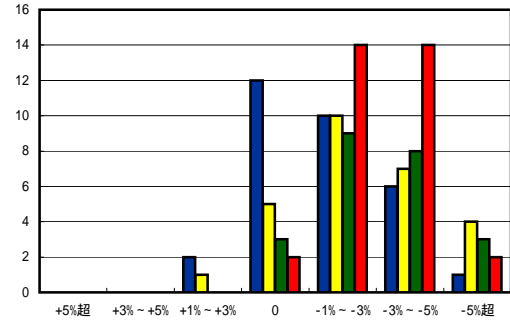
松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



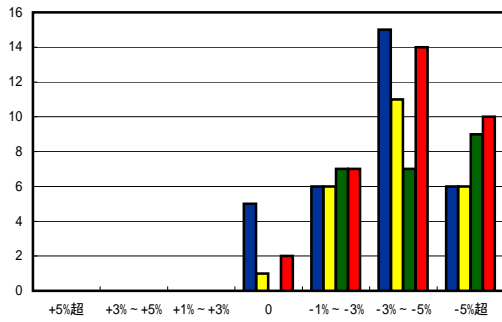
山西・清住・三津方面

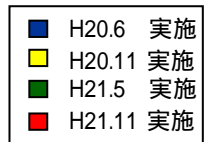


山越・姫原方面



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

