

## 地価動向等に関するアンケート調査結果 No. 2

平成 21 年 8 月 6 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 5 月（前回 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 62 社（前回 105 社）  
有効回答：24 件・回収率 38.7%（前回 31 件・回収率 29.5%）

### 2 調査結果

別紙のとおり

### 3 コメント

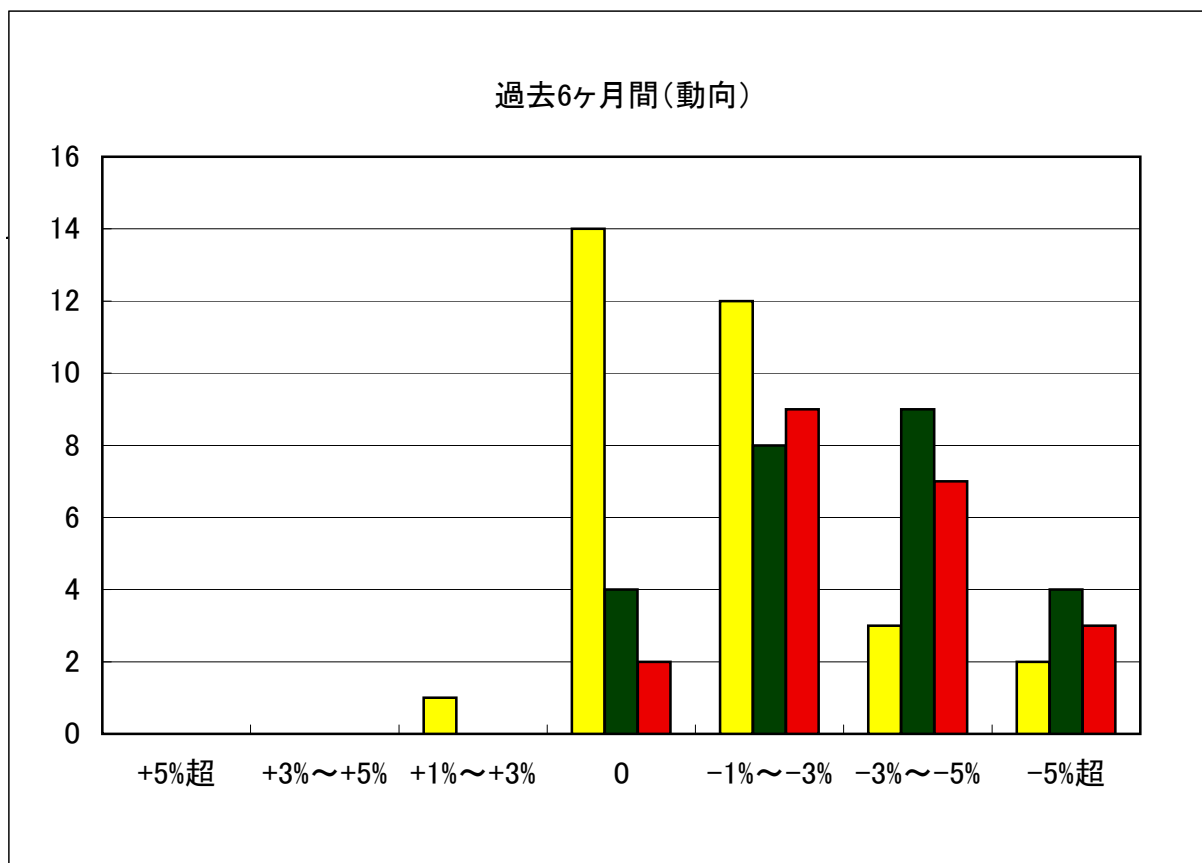
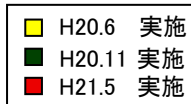
今回で 3 回目の調査となるが、松山市全体として過去半年の下落实感は、-1% ~ -5% が約 8 割（前回約 7 割）、将来半年の下落予測も -1% ~ -5% が約 7 割（前回も約 7 割）であるが、-5% 超が減少しており、今後、前回に反し、下落傾向が弱まると予測されている。

前回調査時（平成 20 年 11 月実施）では、それまでの地価上昇から反転して下落に転じ、今年に入り下落傾向がより鮮明となっている。しかし、前回は半年後の下落予測よりも下落が強かったが、今回は半年後の下落予測よりも下落が弱かったことが読み取れる。

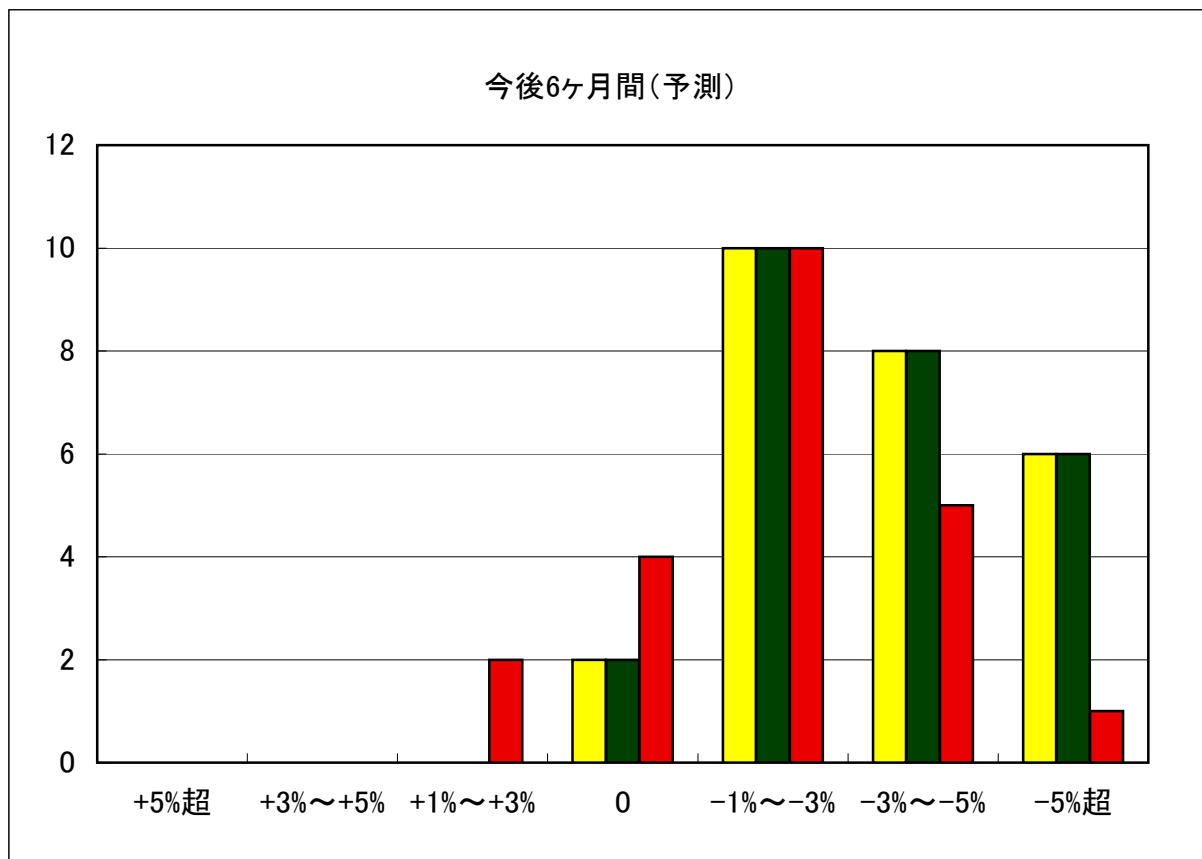
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、殆どの地域において前回より下落が強まっているものの、持田、久米、石井地域に限っては上昇と見る向きも見受けられる。

一方、松山市商業地（地域別）においては、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、今回も殆どの地域において上昇と見る向きも見受けられる。

○松山市の過去半年の地価動向の実感

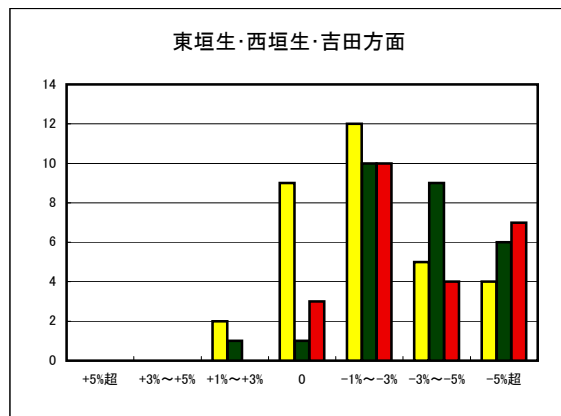
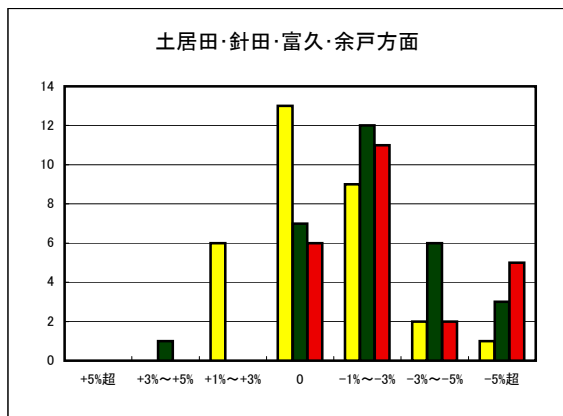
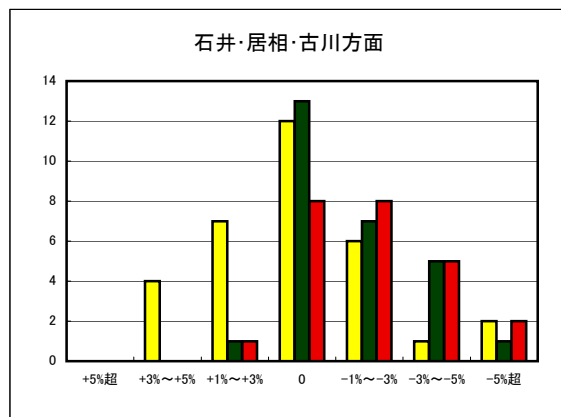
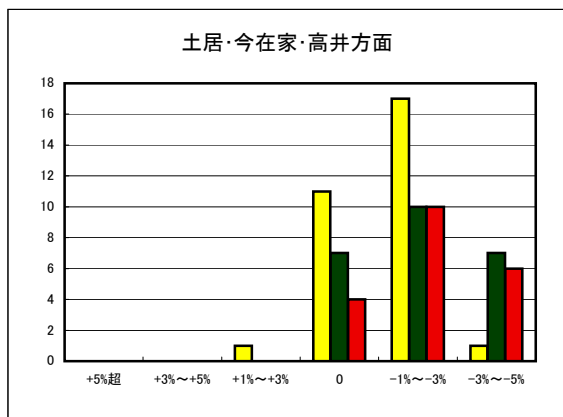
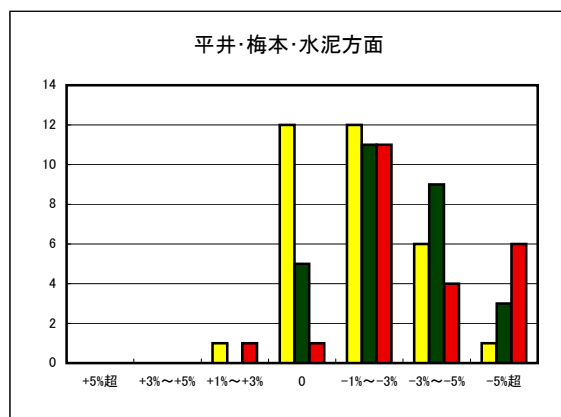
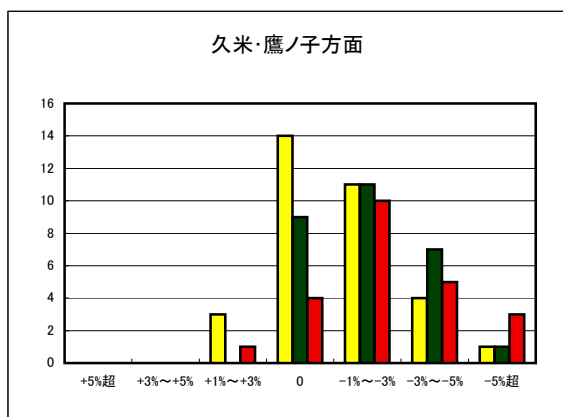
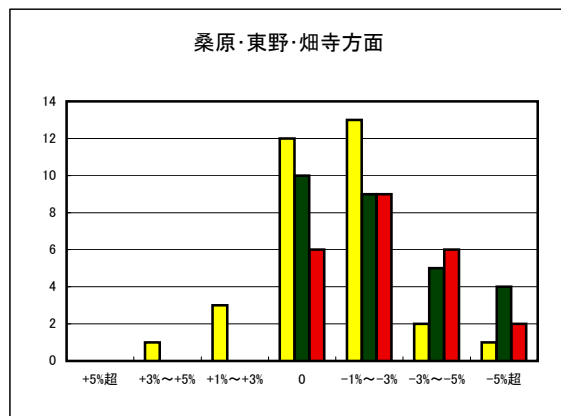
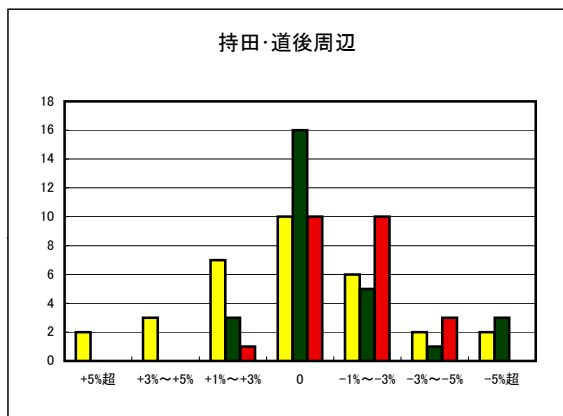


○松山市の今後半年の地価動向の予測

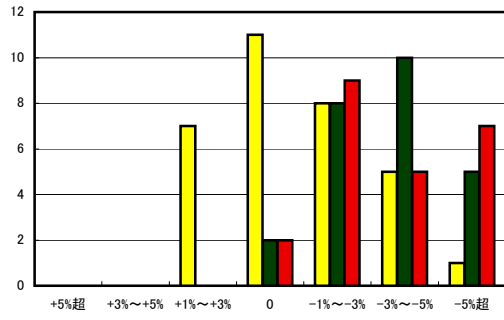


○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感

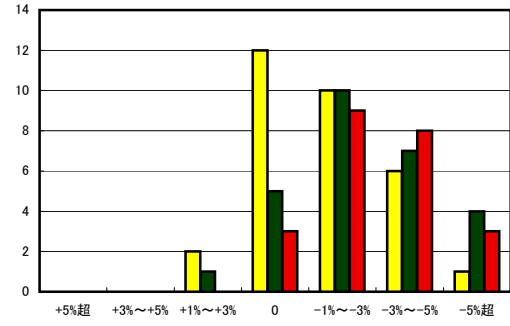
■ H20.6 実施  
■ H20.11 実施  
■ H21.5 実施



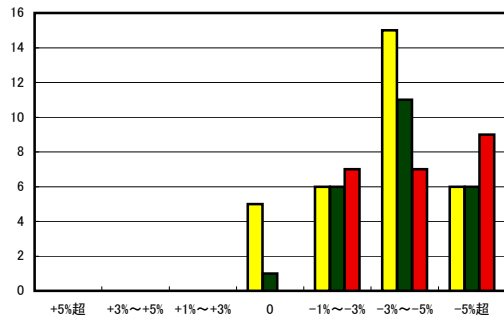
山西・清住・三津方面



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

