

地価動向等に関するアンケート調査結果

平成 22 年 12 月 24 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 22 年 11 月（前回 平成 22 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 60 社（前回 60 社）
有効回答：38 件・回収率 63.3%（前回 35 件・回収率 58.3%）

2 調査結果

別紙のとおり

3 コメント

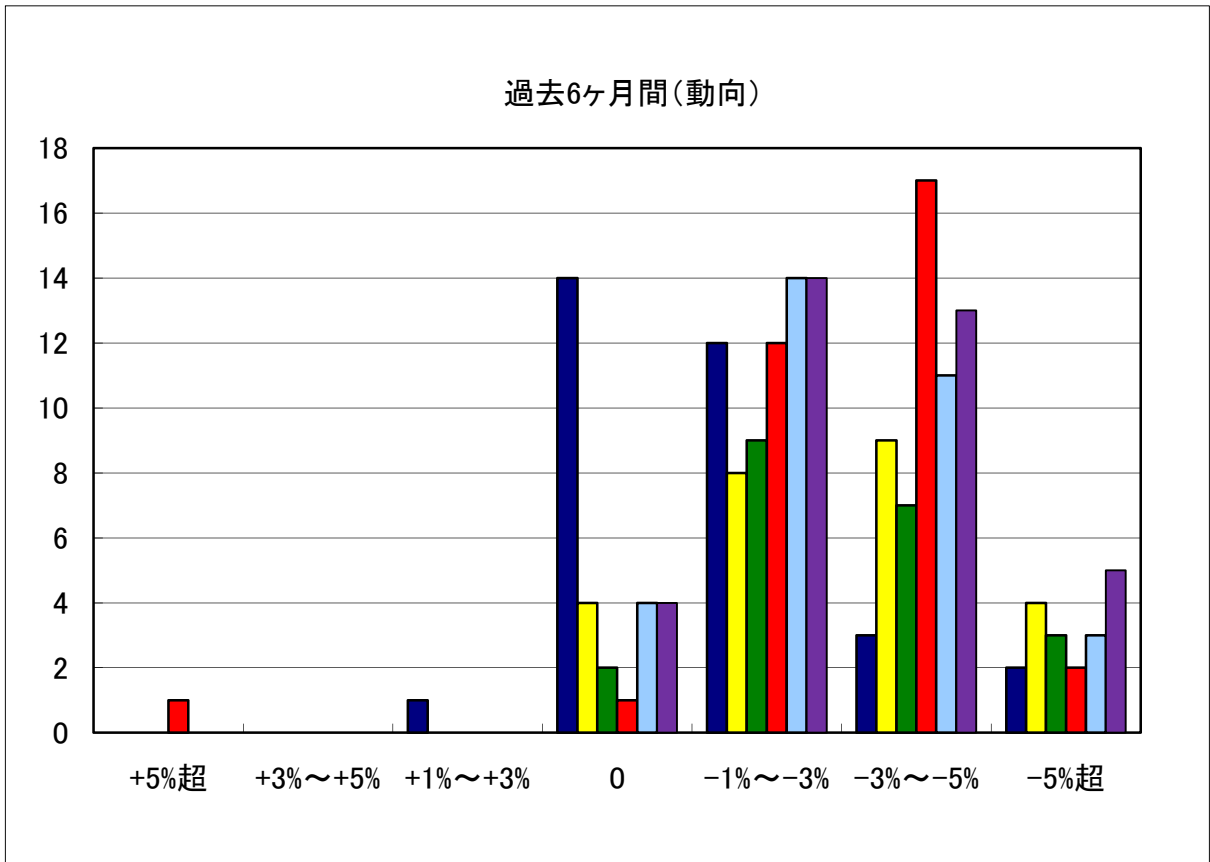
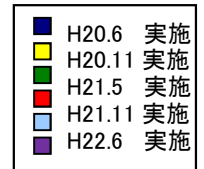
松山市全体としての過去半年の下落实感は、前回も -3% ~ -5% が一番多かったが、今回も -1% ~ -3% が一番多くなり、前回調査時と比べ大きく下がったと感じた人の割合が減少したことが一番の特徴と言える。一方、将来半年の下落予測は前回と同じく -1% ~ -3% が一番多く、下落は落ちつきつつあり、今後も下落縮小が続くものとやや希望的観測も入っているものと思われる。

前回調査時（平成 22 年 6 月実施）の半年後の下落予測は -1% ~ -3% が一番多かったが、今回の調査でも過去 6 ヶ月間の動向は -1% ~ -3% が一番多く、再び予測がほぼ的中している。

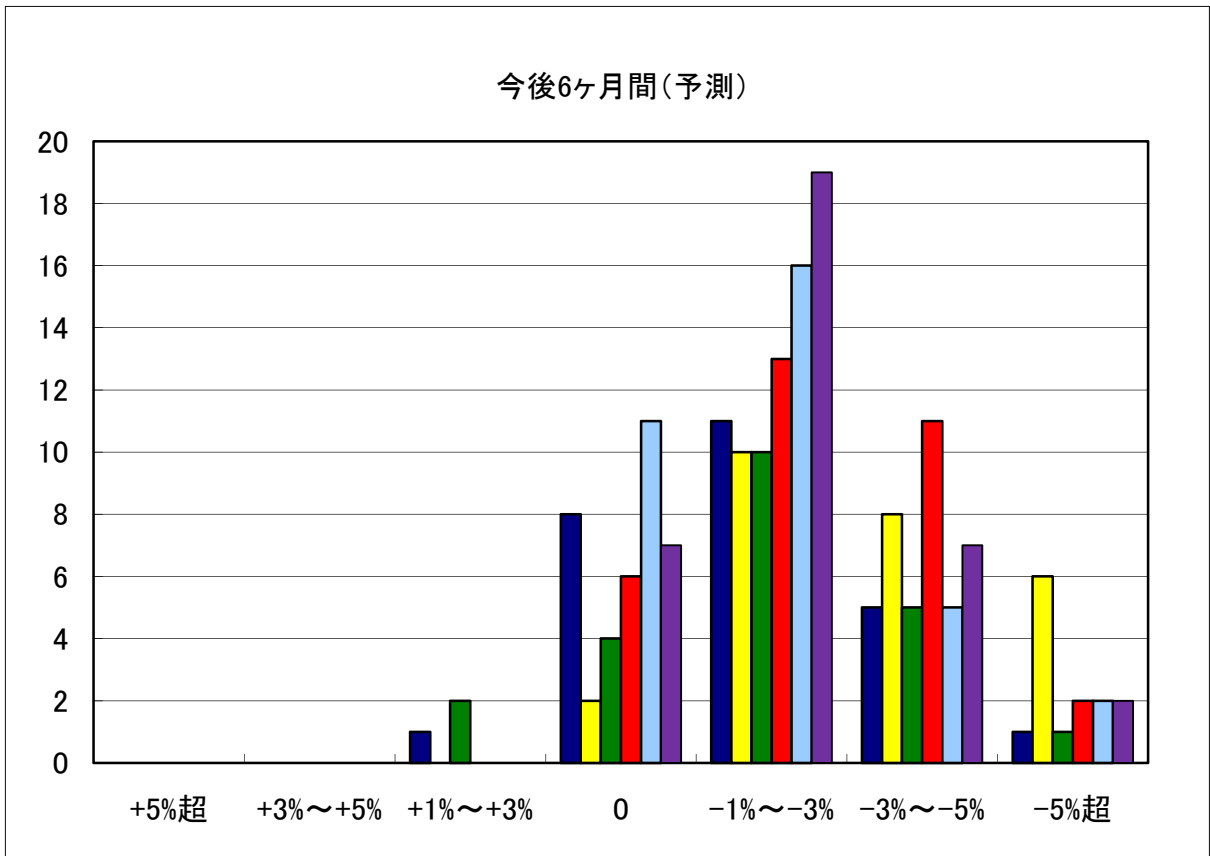
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、特に郊外住宅地での下落が引き続き強まってきており、特に北部、西部方面が顕著である。

一方、松山市商業地（地域別）においては、地域差はあるものの、前回とほぼ同様の下落とみる向きが多く、ダラダラと下落が続き、下落の回復傾向が見えてこない状況が読み取れる。

○松山市の過去半年の地価動向の実感

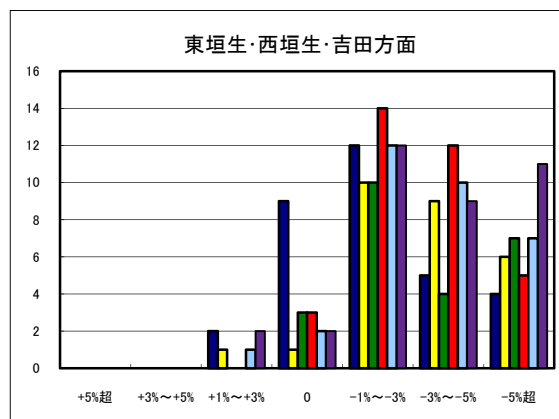
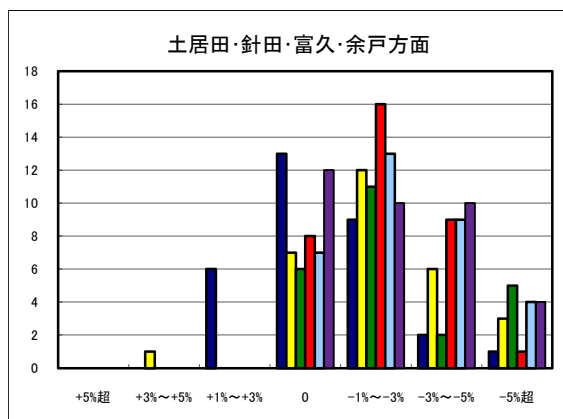
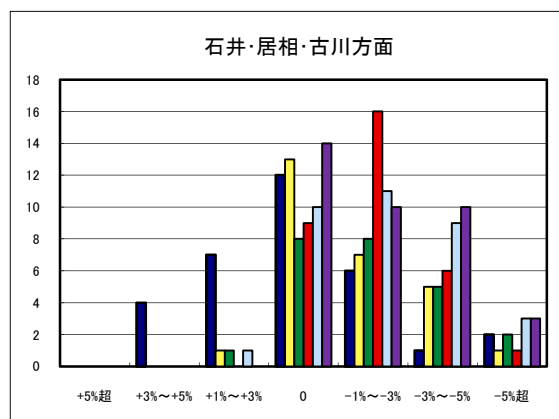
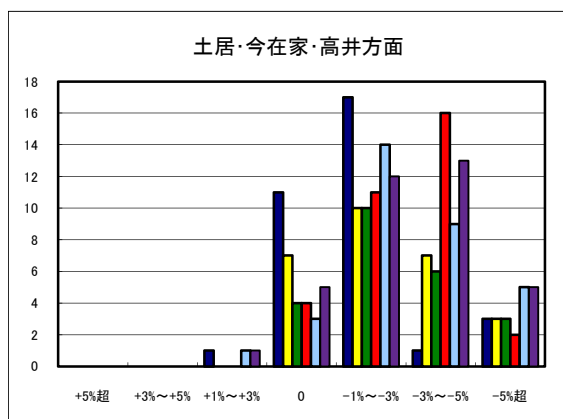
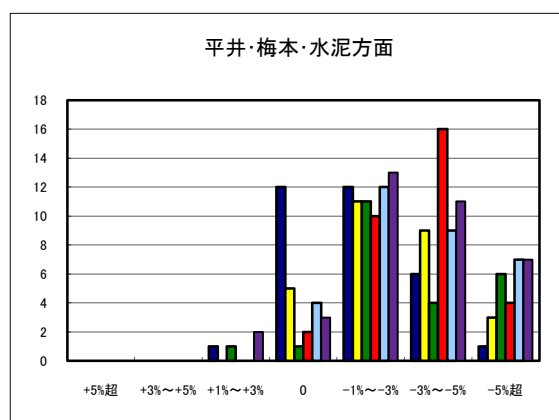
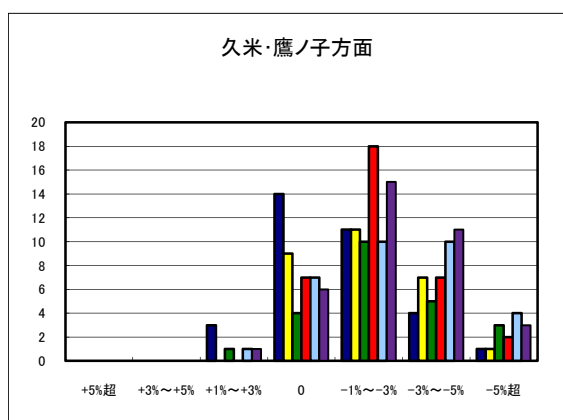
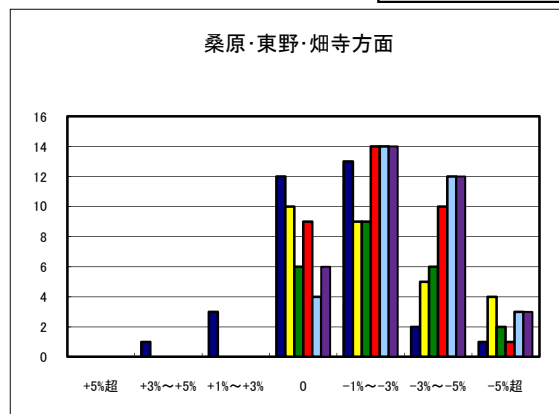
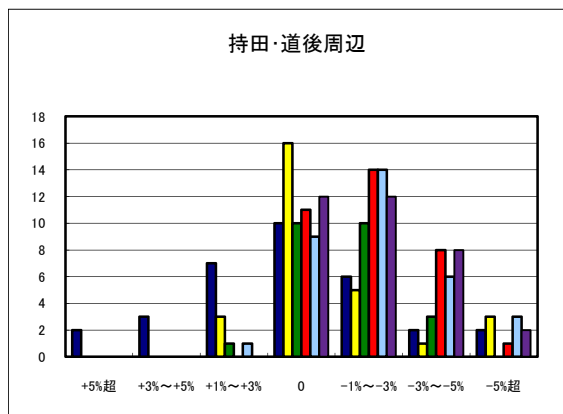


○松山市の今後半年の地価動向の予測

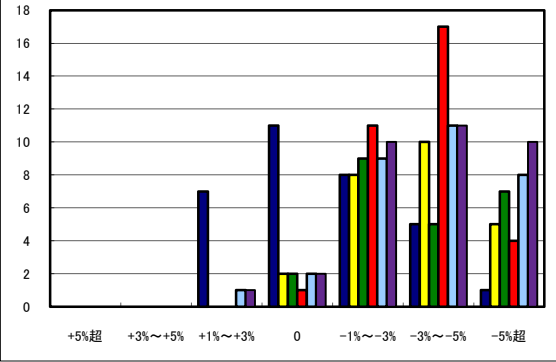


○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感

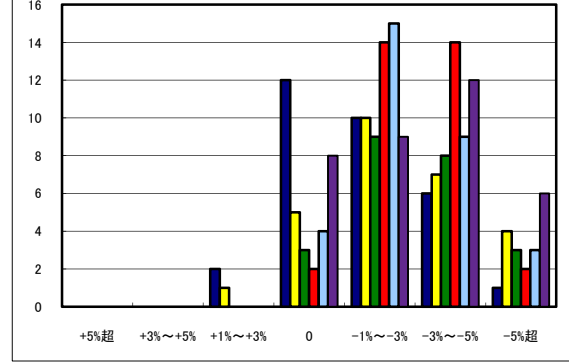
- H20.6 実施
- H20.11 実施
- H21.5 実施
- H21.11 実施
- H22.6 実施



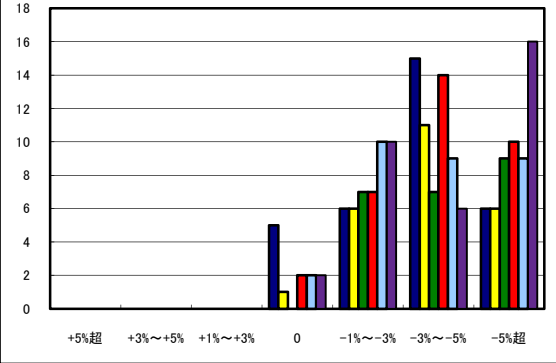
山西・清住・三津方面



山越・姫原方面



和気・太山寺・堀江方面



- H20.6 実施
- H20.11 実施
- H21.5 実施
- H21.11 実施
- H21.11 実施
- H22.6 実施

○松山市商業地(地域別)の過去半年の地価動向の実感

