

地価動向等に関するアンケート調査結果 No.10

平成 24 年 12 月 12 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 24 年 11 月（前回 平成 24 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 57 社（前回 56 社）
有効回答：30 件・回収率 52.6%（前回 27 件・回収率 48.2%）

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% と -3% ~ -5% がほぼ同じであったが、今回は -1% ~ -3% が明らかに一番多くなっており、変動なしとの回答も増えているため、全体的に下落幅の縮小傾向がさらに強まってきている。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、今後も下落幅が縮小していくことを示唆している。

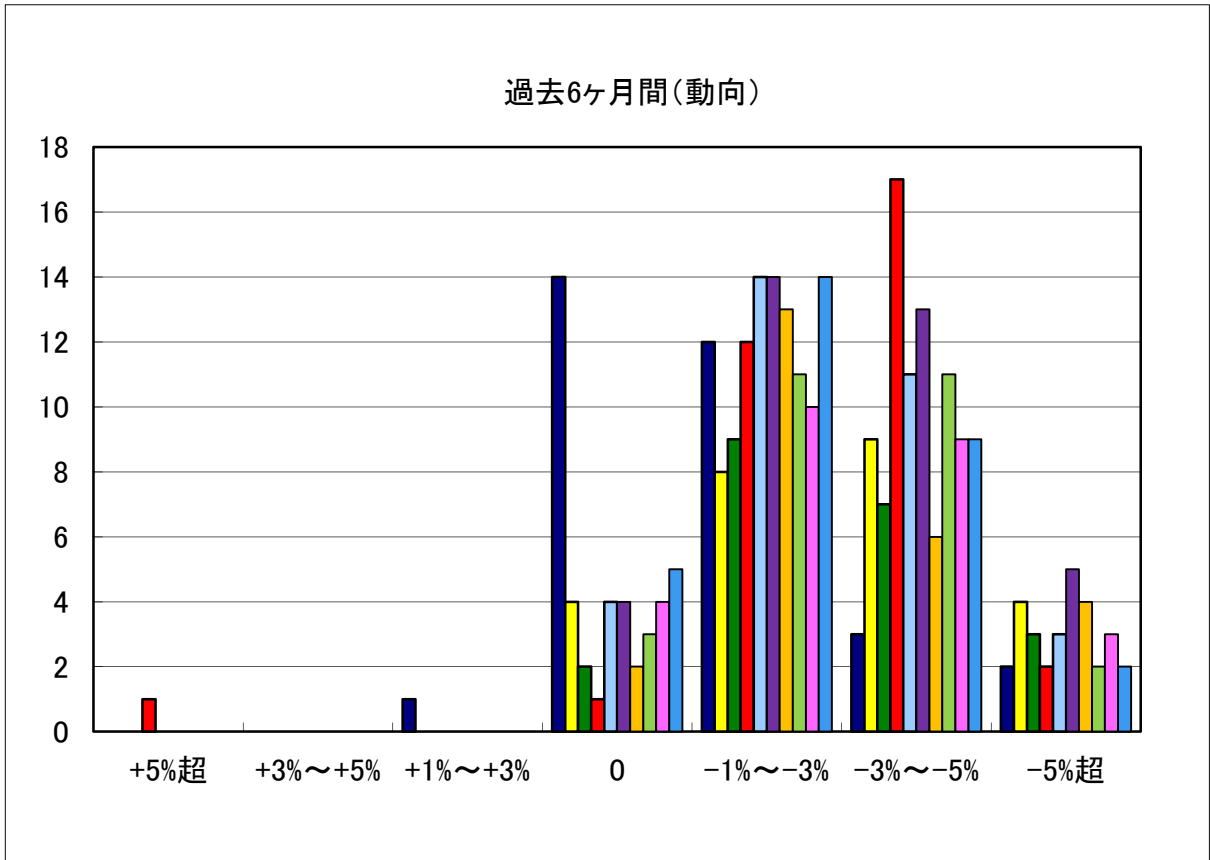
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、郊外住宅地での下落がやや大きい状態が依然として続いているが、石井地区では零回答が一番多く地域差が拡大している。特に北部、西部方面での下落幅が大きい。

また、松山市商業地（地域別）においては、中心商業地の下落幅の縮小傾向が引き続き見られるものの、5% 超の下落と見るむきも増えており、不況感の強まりの影響がやや出ている感もある。

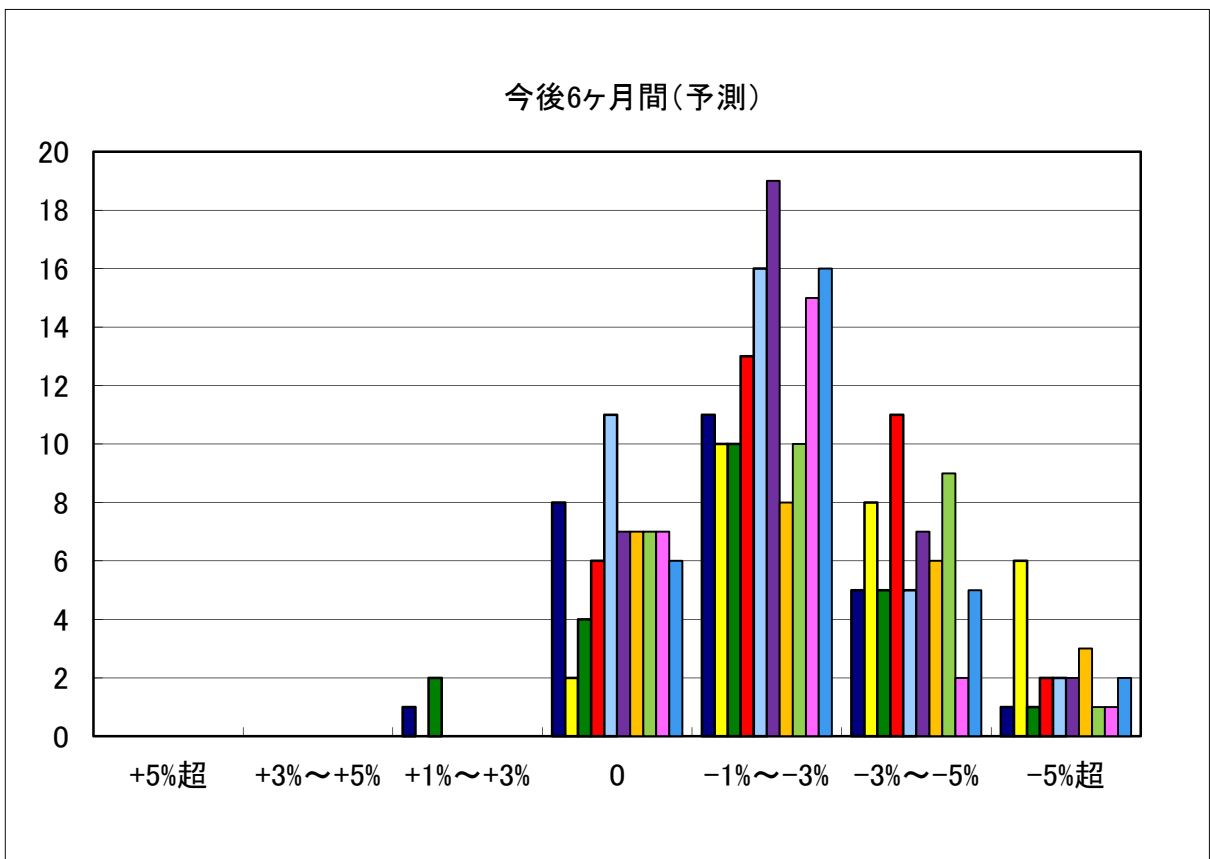
「地価動向等に関するアンケート調査」結果報告

■ H20.6 実施	■ H20.11 実施
■ H21.5 実施	■ H21.11 実施
■ H22.6 実施	■ H22.11 実施
■ H23.6 実施	■ H23.11 実施
■ H24.6 実施	■ H24.11 実施

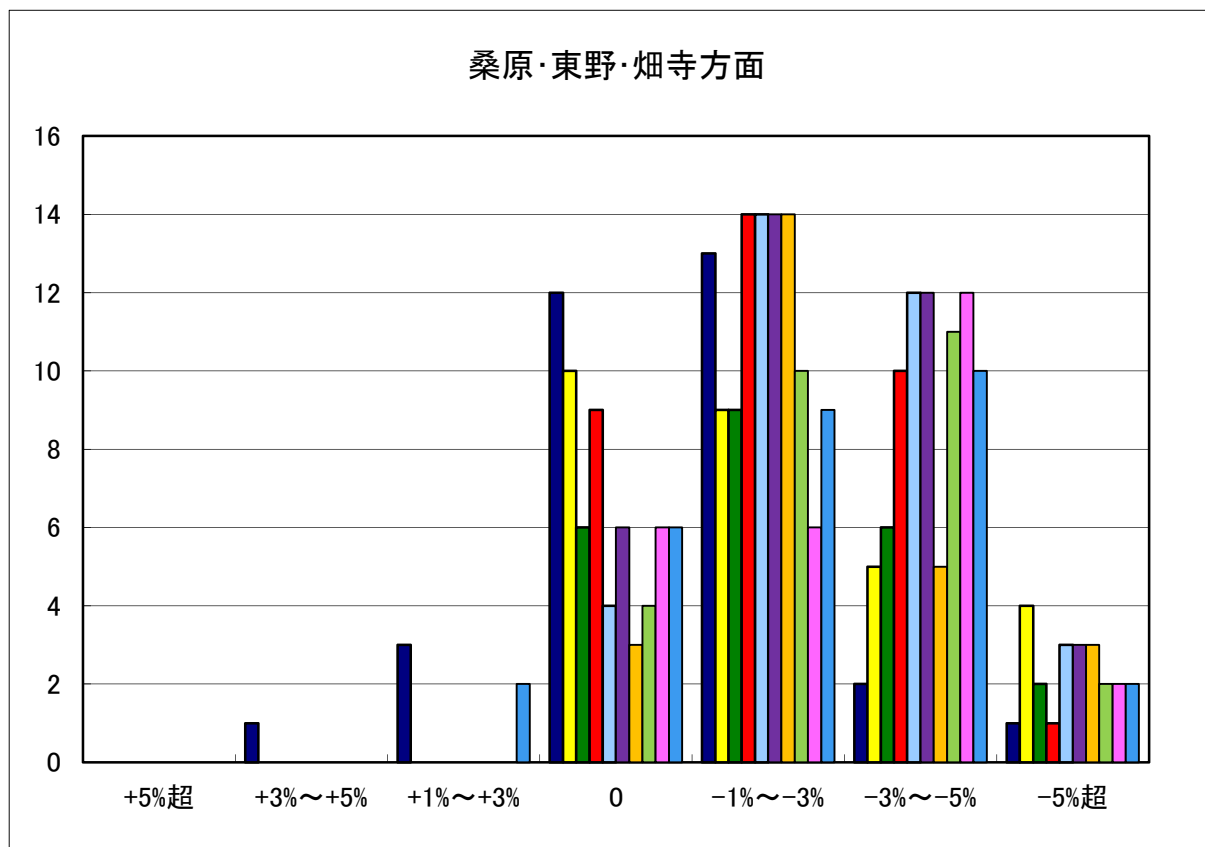
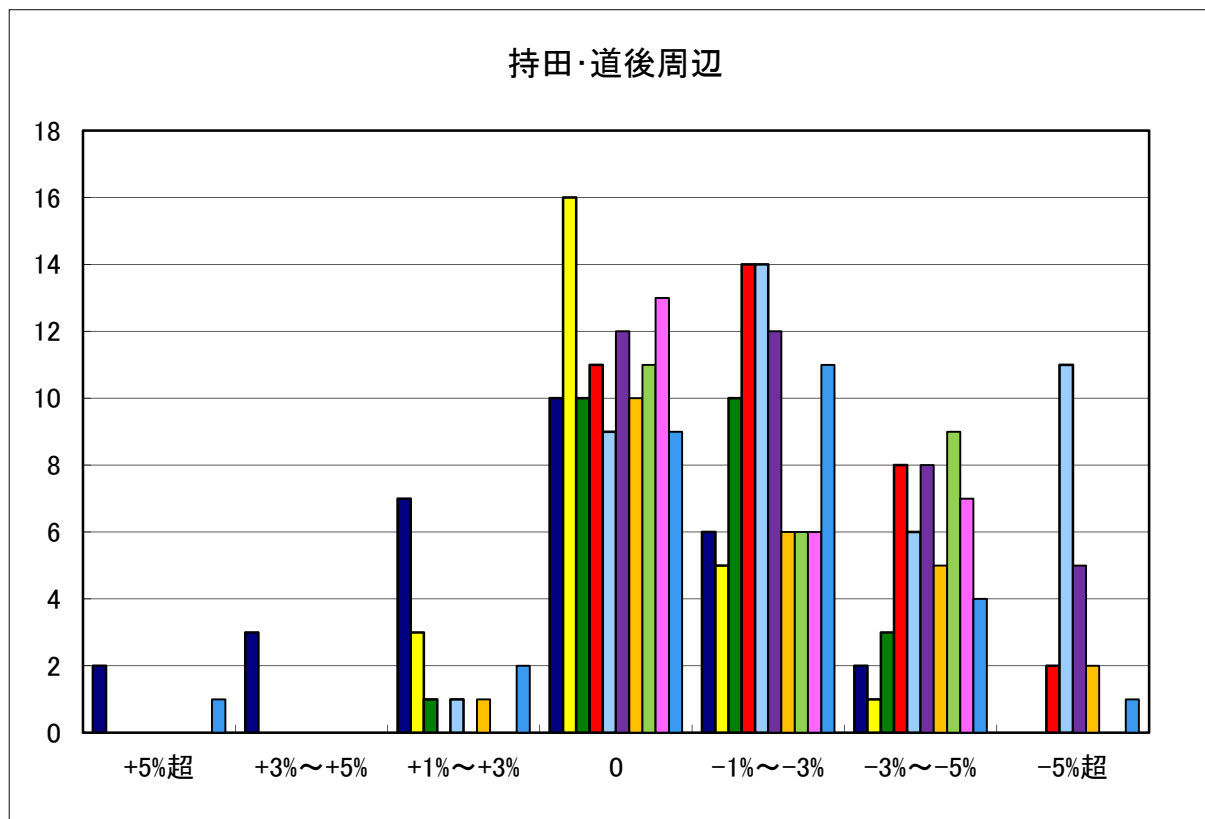
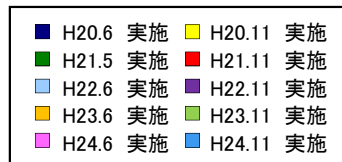
○松山市の過去半年の地価動向の実感



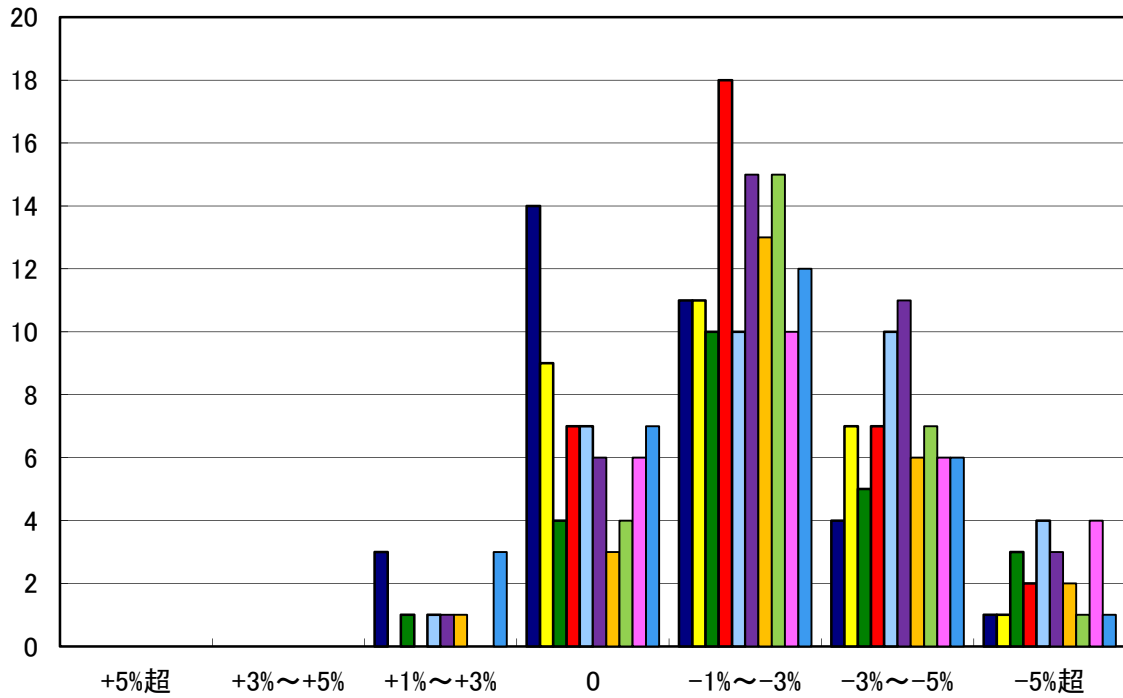
○松山市の今後半年の地価動向の予測



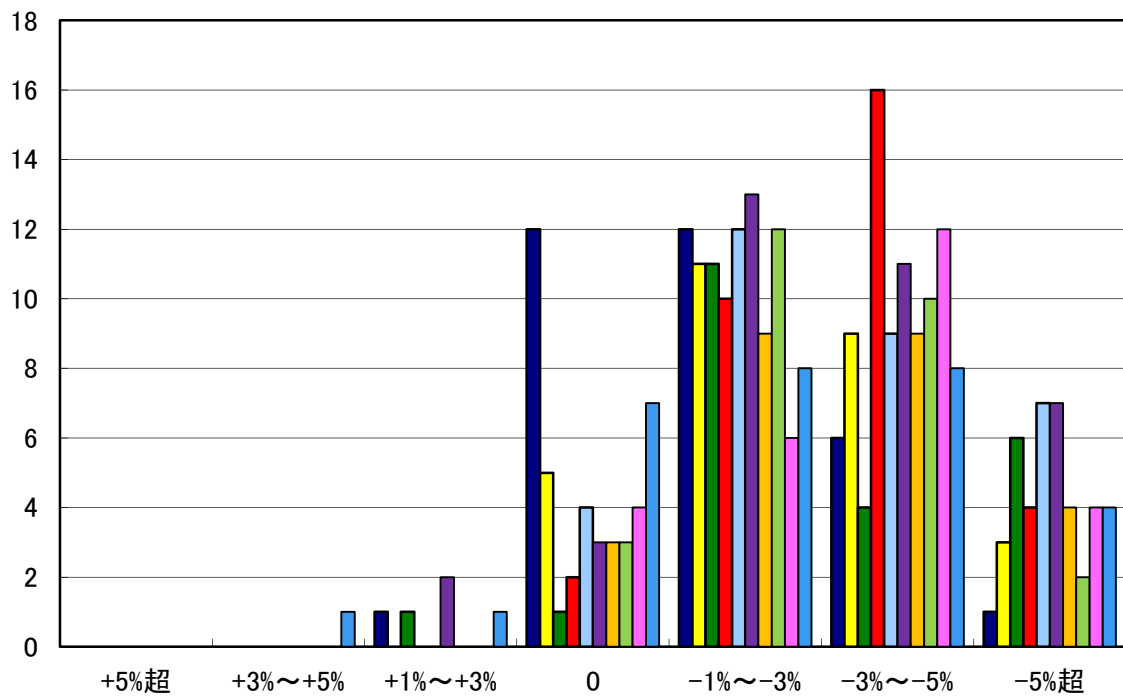
○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



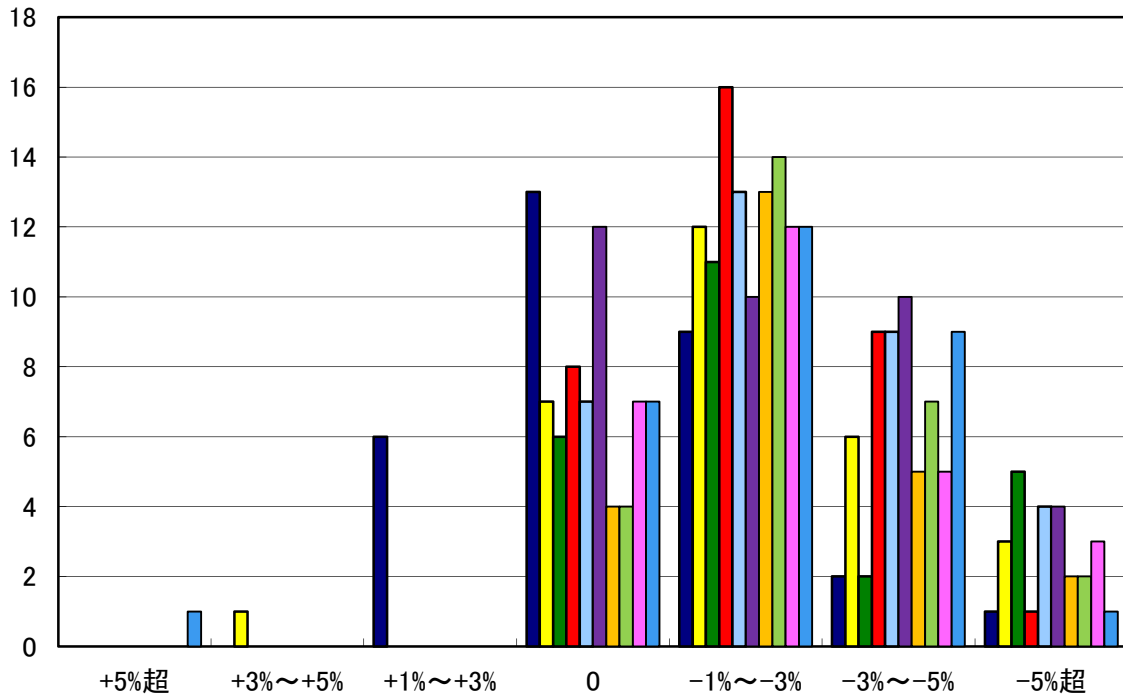
久米・鷹ノ子方面



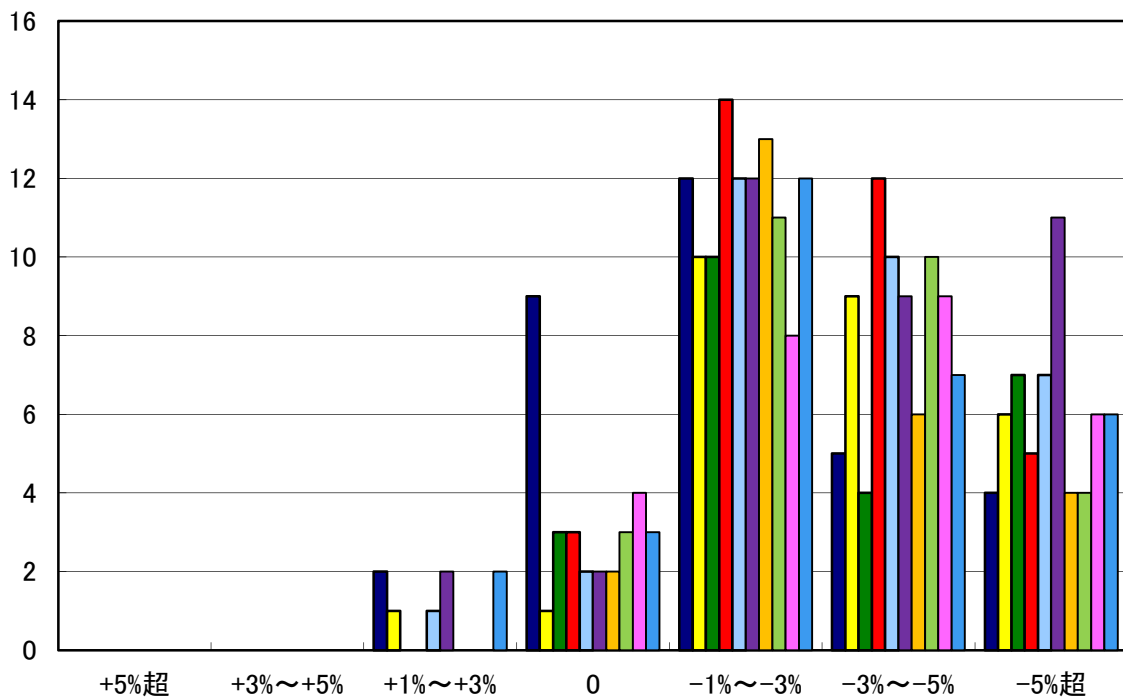
平井・梅本・水泥方面



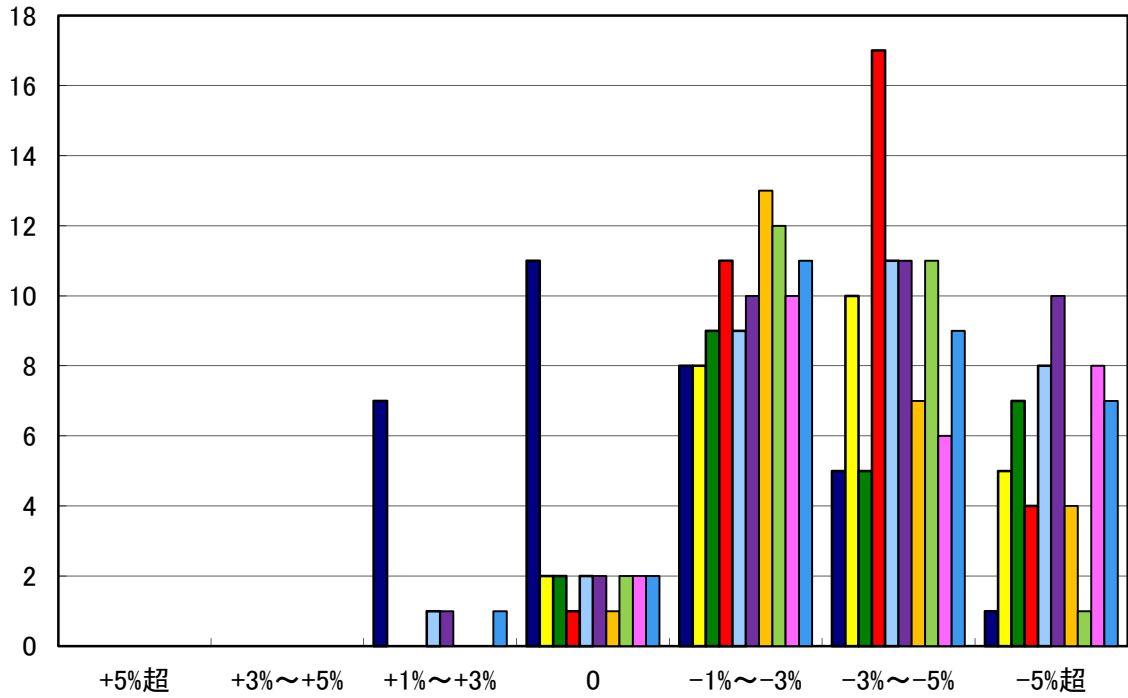
土居田・針田・富久・余戸方面



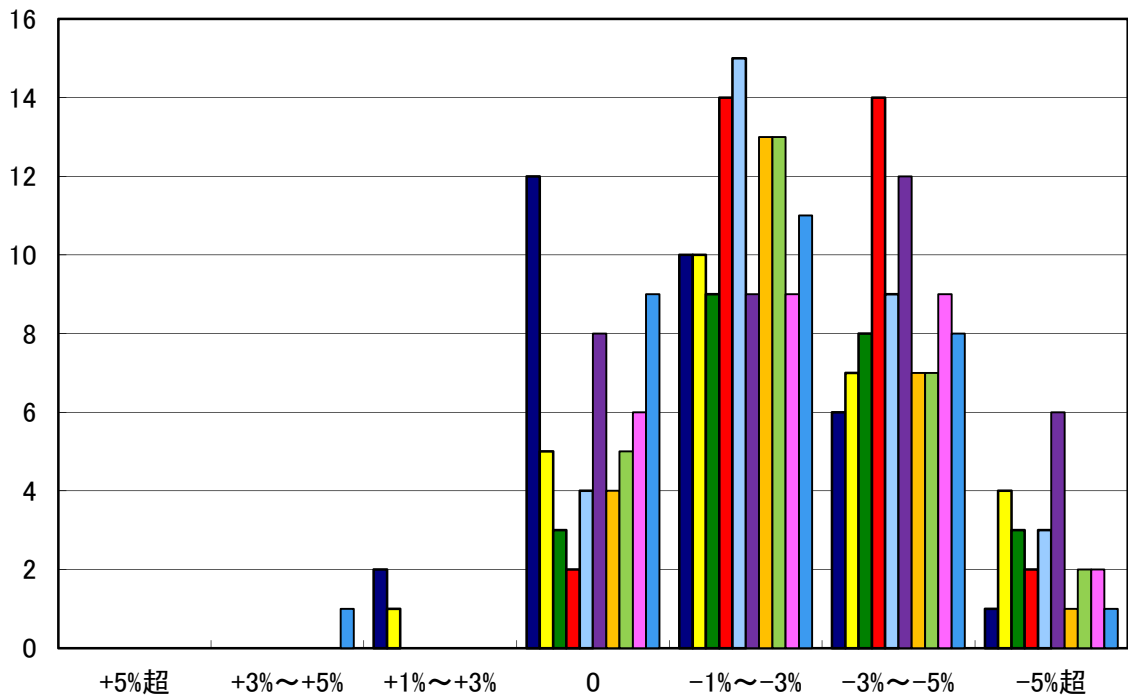
東垣生・西垣生・吉田方面



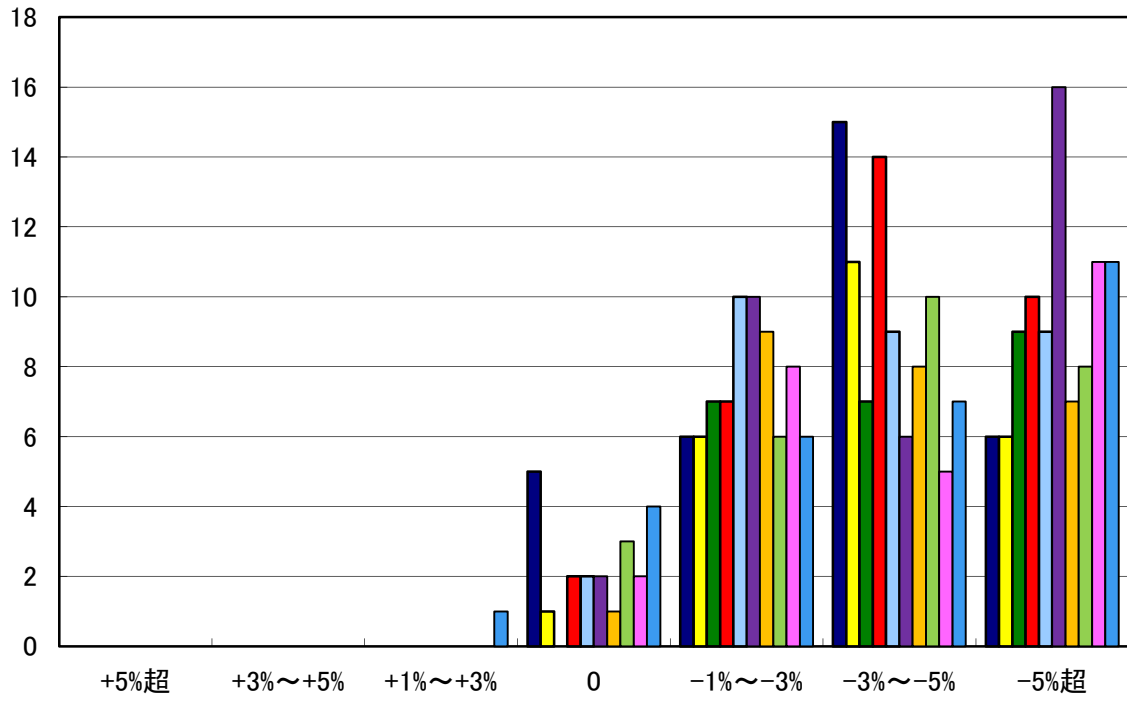
山西・清住・三津方面



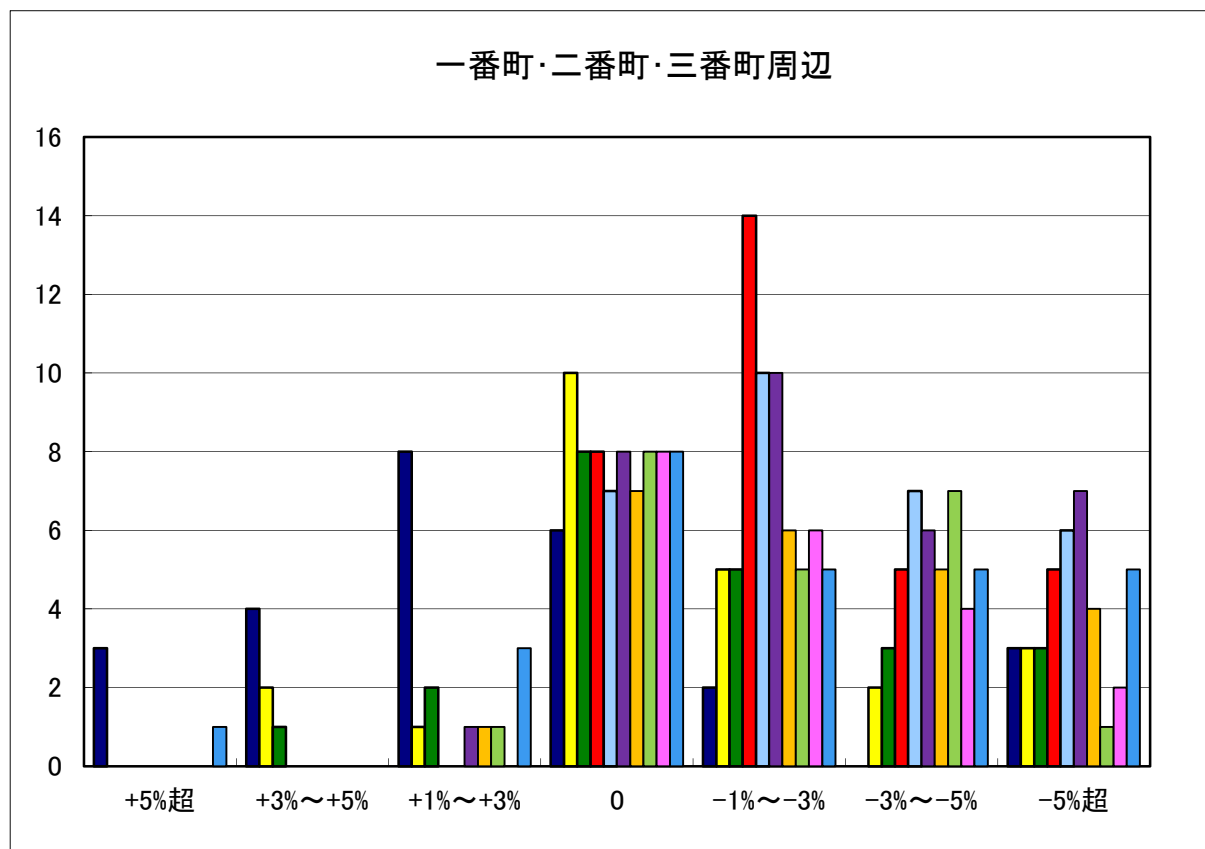
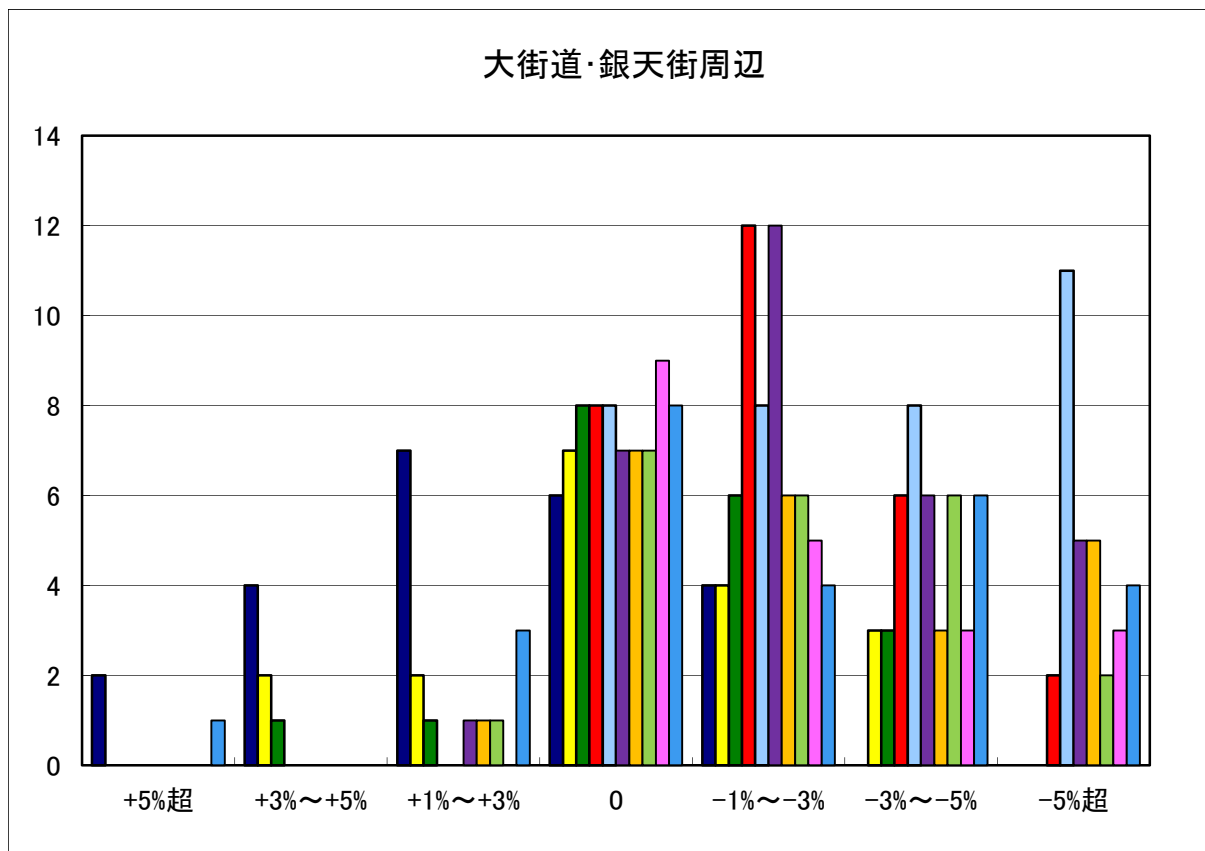
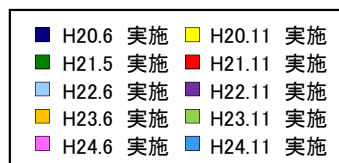
山越・姫原方面



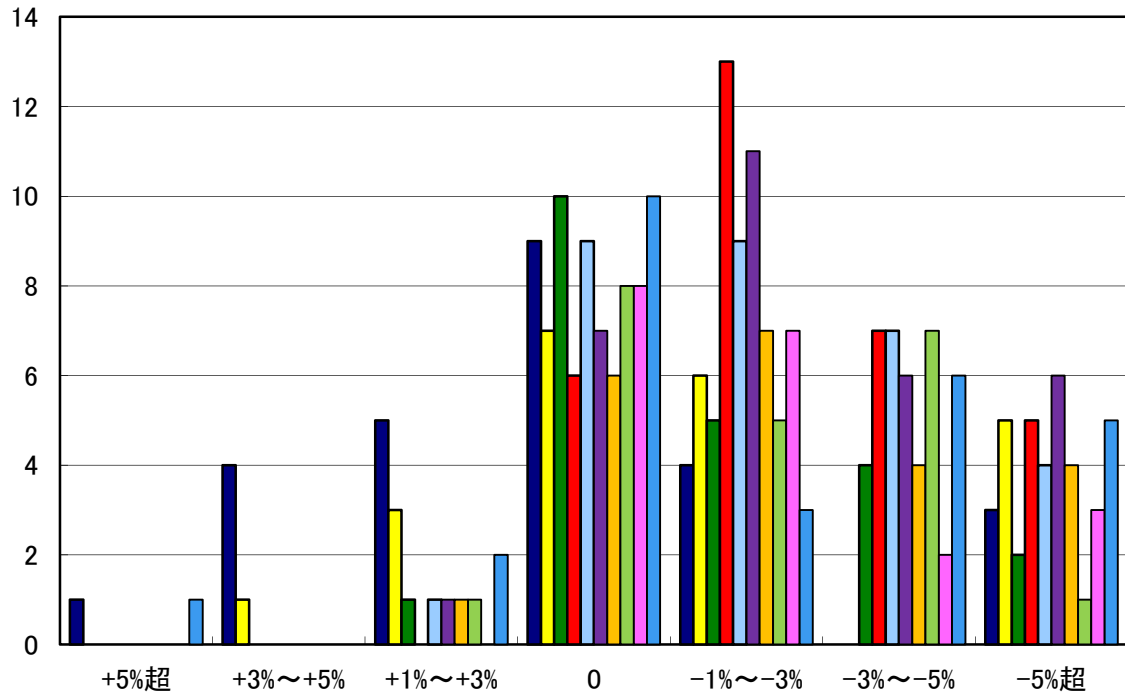
和氣・太山寺・堀江方面



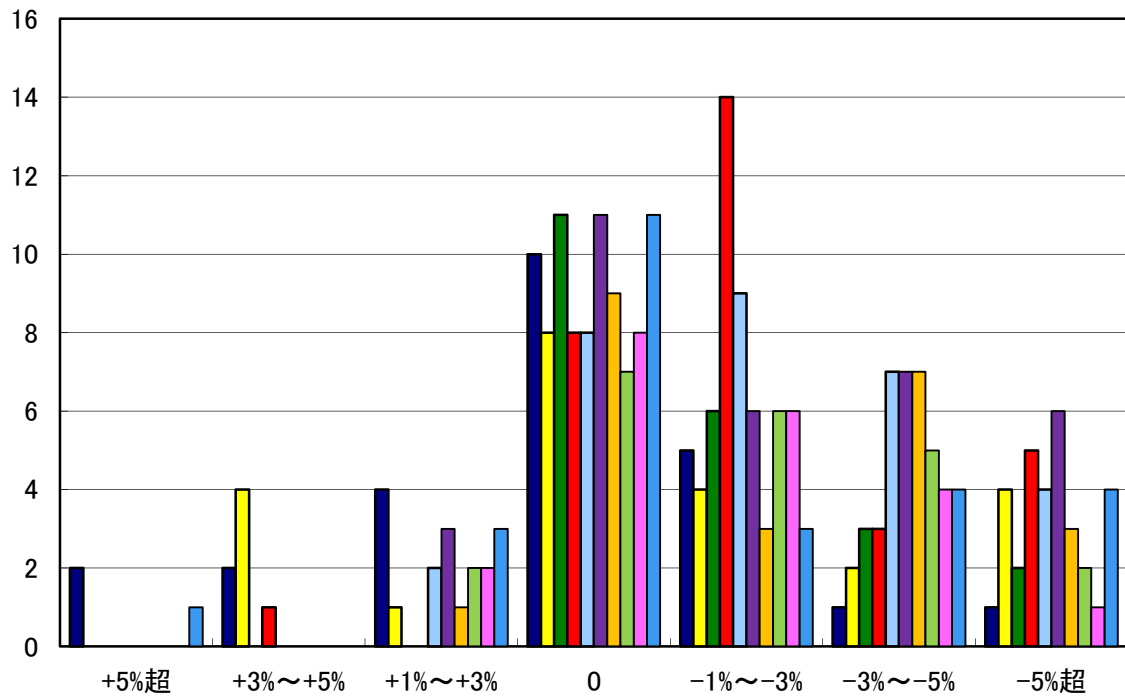
○松山市商業地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



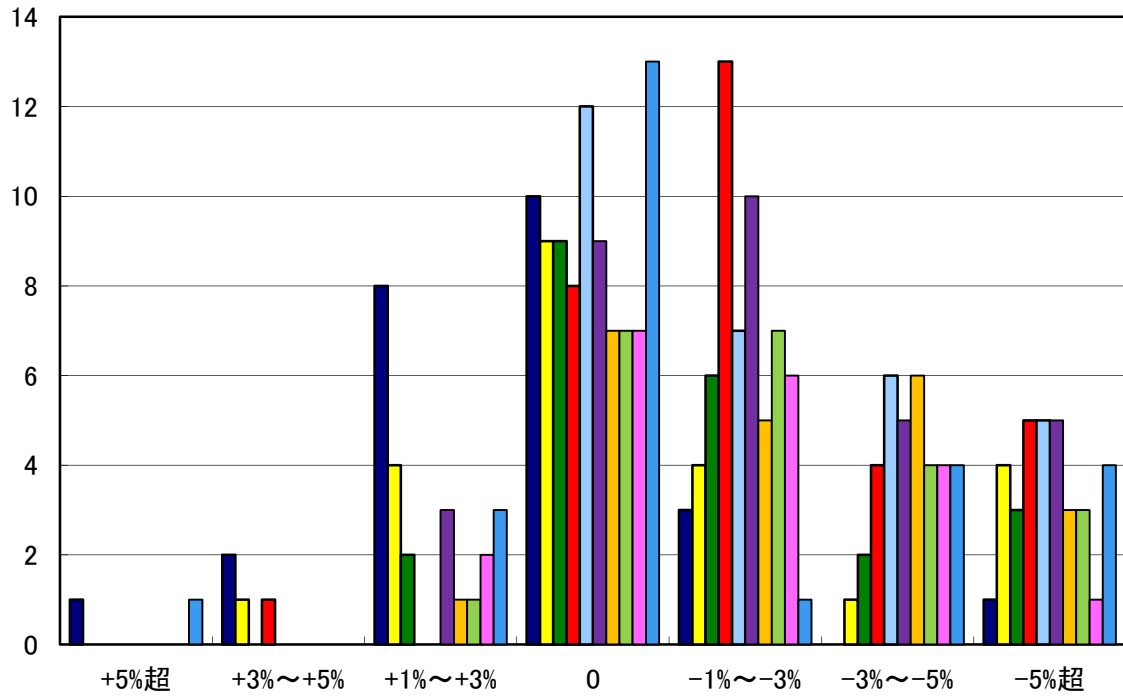
千舟町・中ノ川周辺



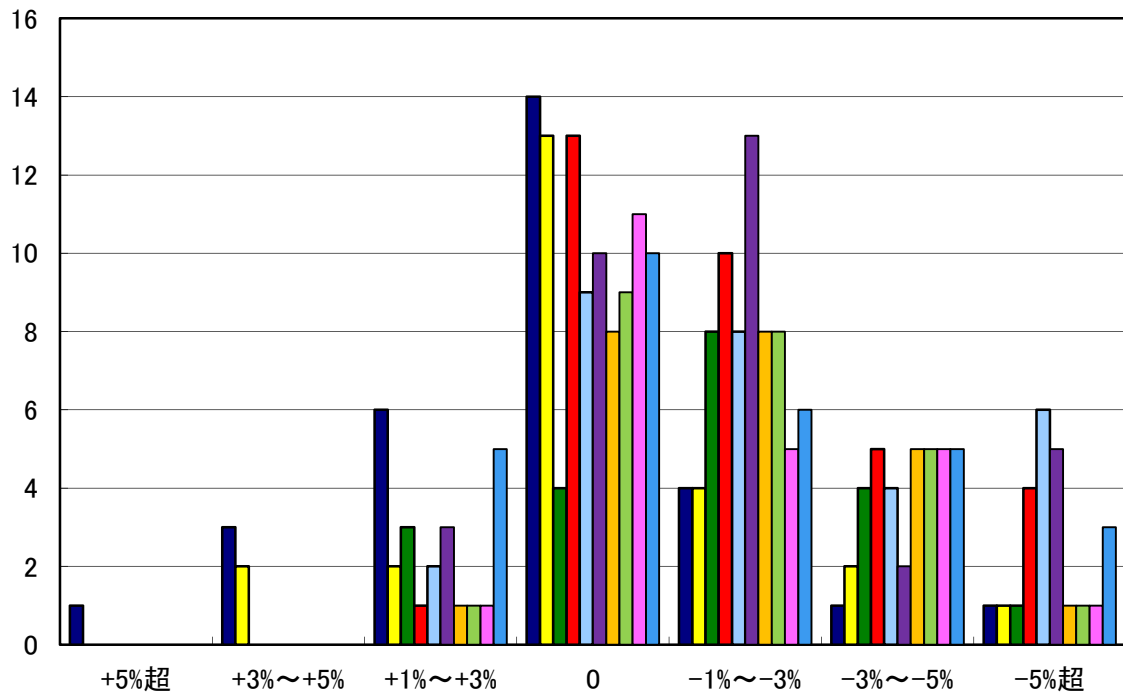
松山駅前周辺



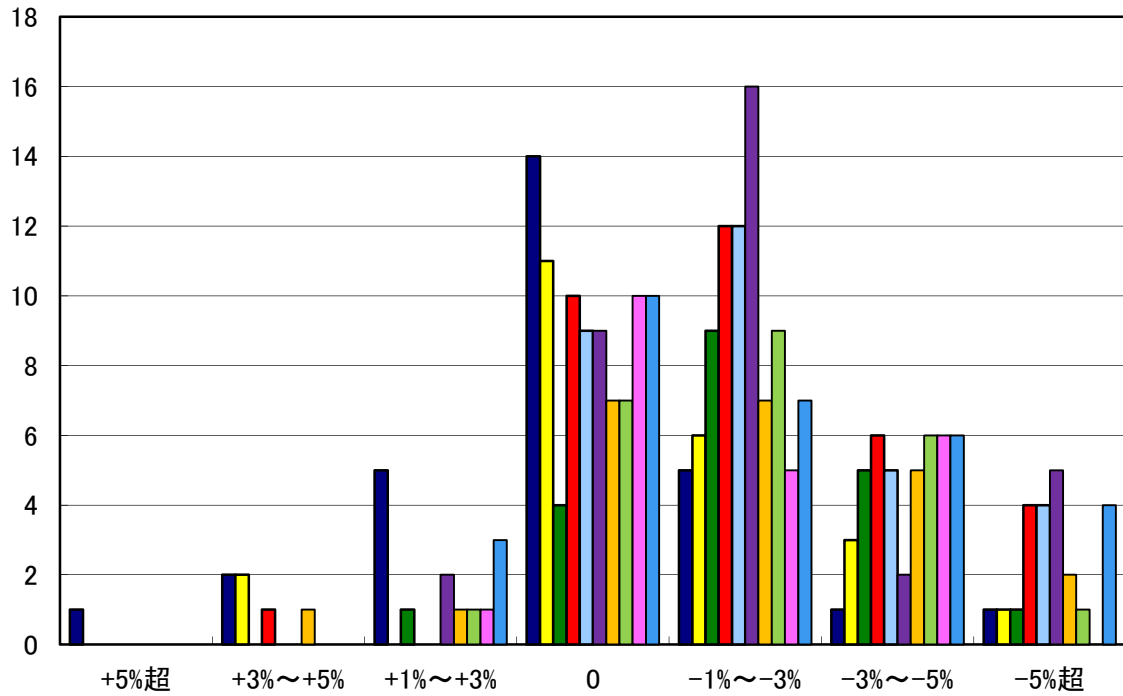
市駅・花園町周辺



東環状線



西環狀線



南環狀線

