

地価動向等に関するアンケート調査結果 No.11

平成 25 年 7 月 4 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 25 年 6 月（前回 平成 24 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 73 社（前回 57 社）
有効回答：38 件・回収率 52.1%（前回 30 件・回収率 52.6%）

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、前は-1%~-3%が一番多かったが、今回は変動なしが一番多くなっている。ただし、下がっているとの回答の合計よりは少なく、下げ止まりとまではいかないが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、将来半年の変動予測は前回-1%~-3%が一番多かったが、今回は変化なしが一番多く、また+1%~+3%と今後地価が一部で上昇に転ずるとみる向きが増えたことが今回の一番の特徴と言える。

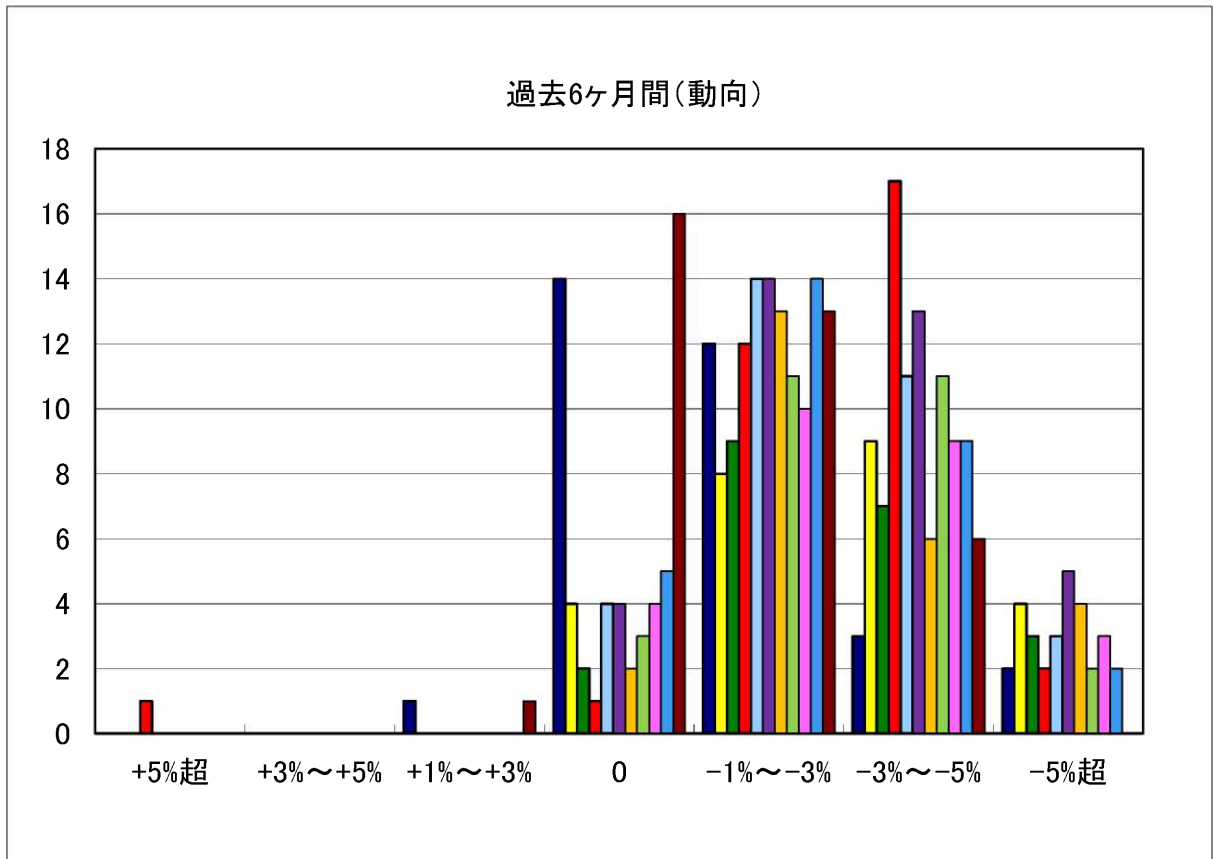
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、郊外住宅地での下落の縮小傾向が強まっており、持田・道後と石井地区で上昇とみる向きが増えていることが今回の特徴である。

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強まり、変化なしが一番多く、また今回は上昇とみる向きが住宅地よりも商業地で全般的に多くなっているのが特徴であり、変化の兆しが見てとれる。

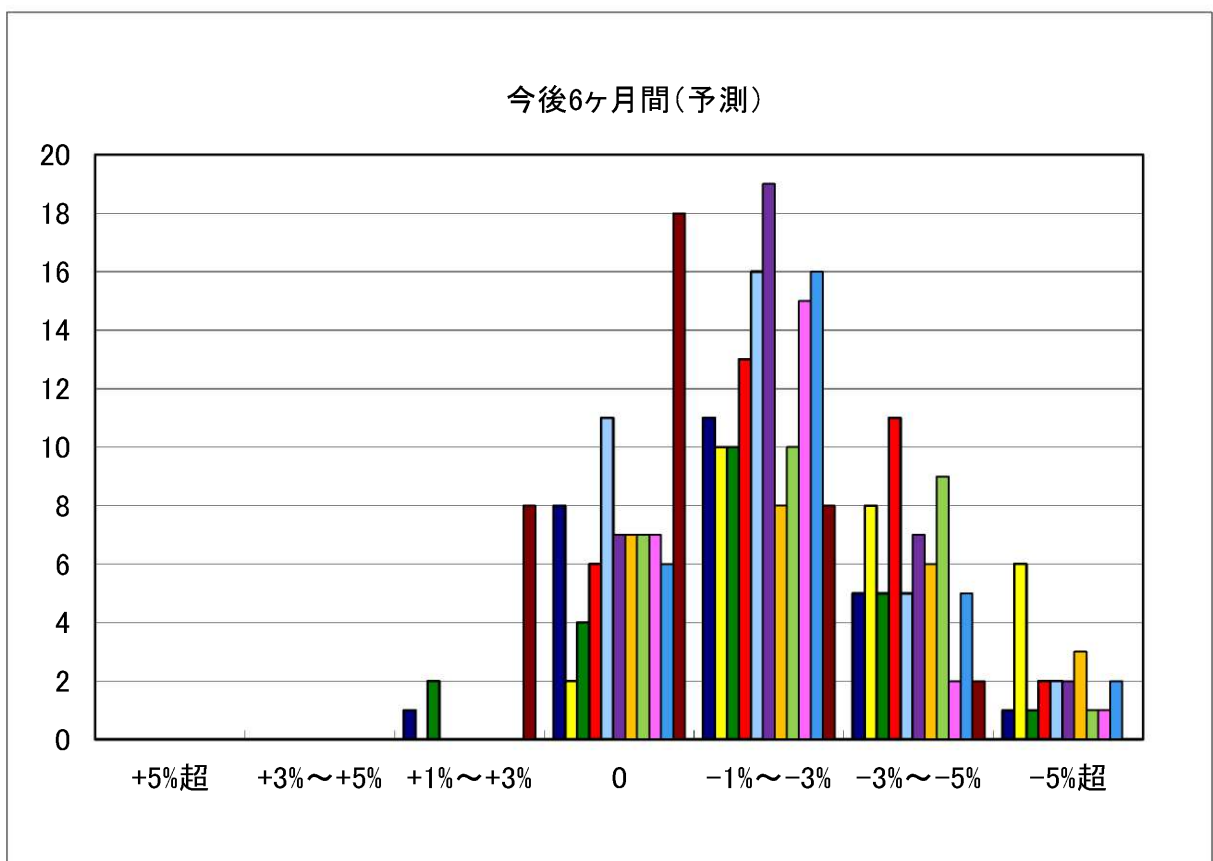
「地価動向等に関するアンケート調査」結果報告

○松山市の過去半年の地価動向の実感

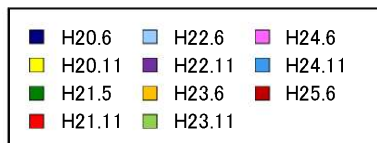
■ H20.6	■ H22.6	■ H24.6
■ H20.11	■ H22.11	■ H24.11
■ H21.5	■ H23.6	■ H25.6
■ H21.11	■ H23.11	



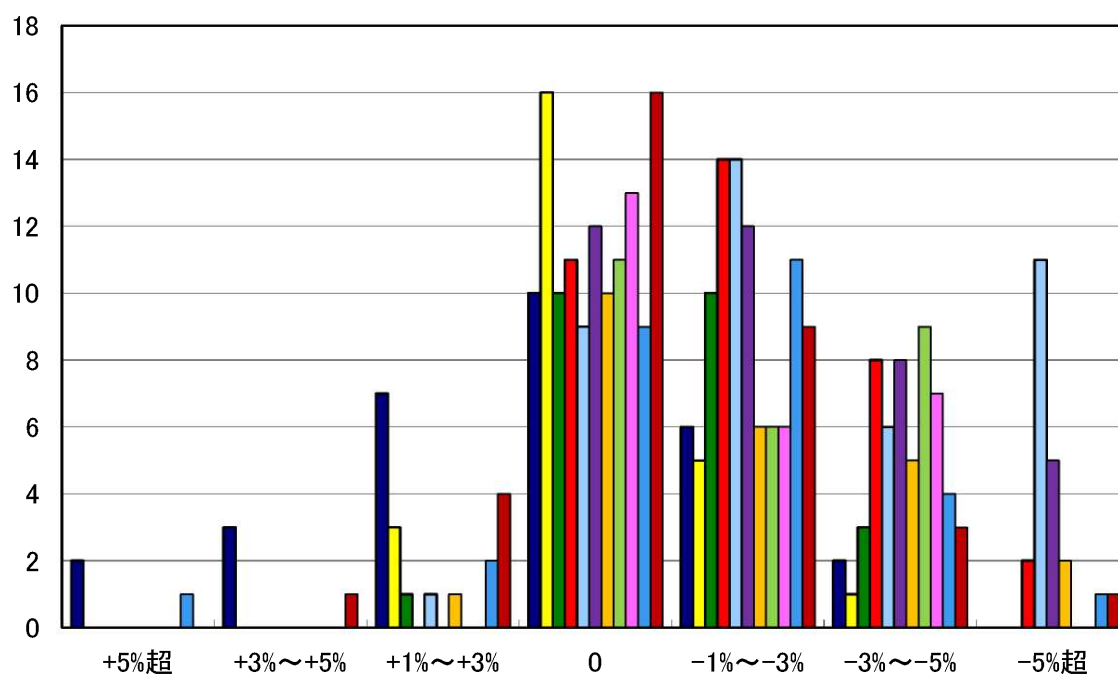
○松山市の今後半年の地価動向の予測



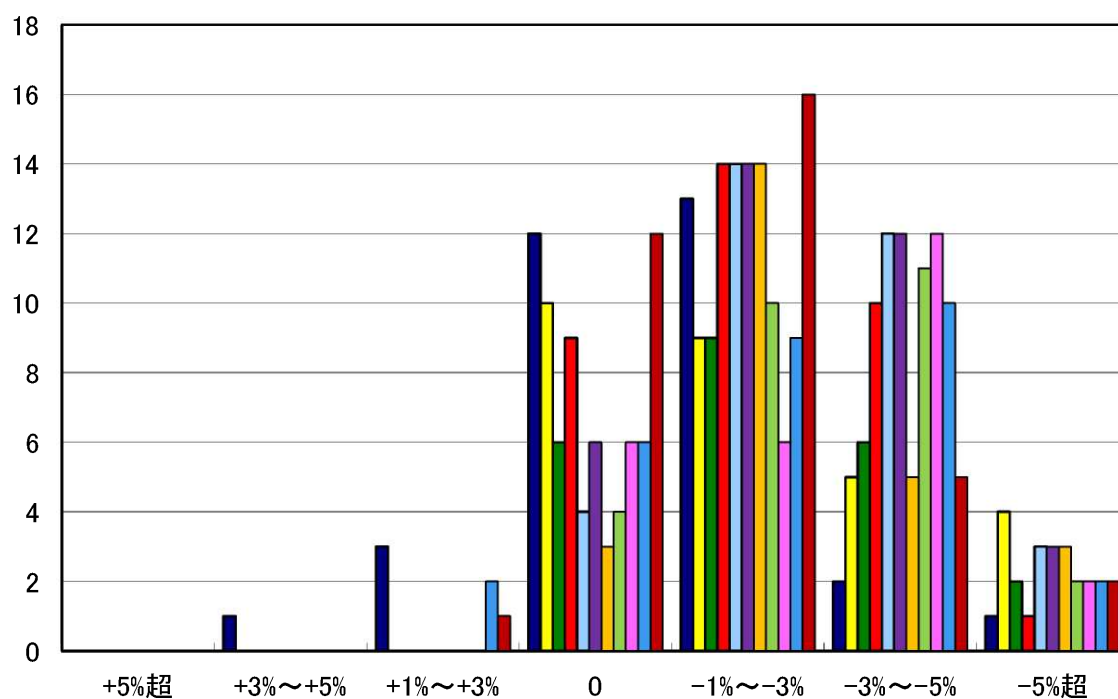
○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



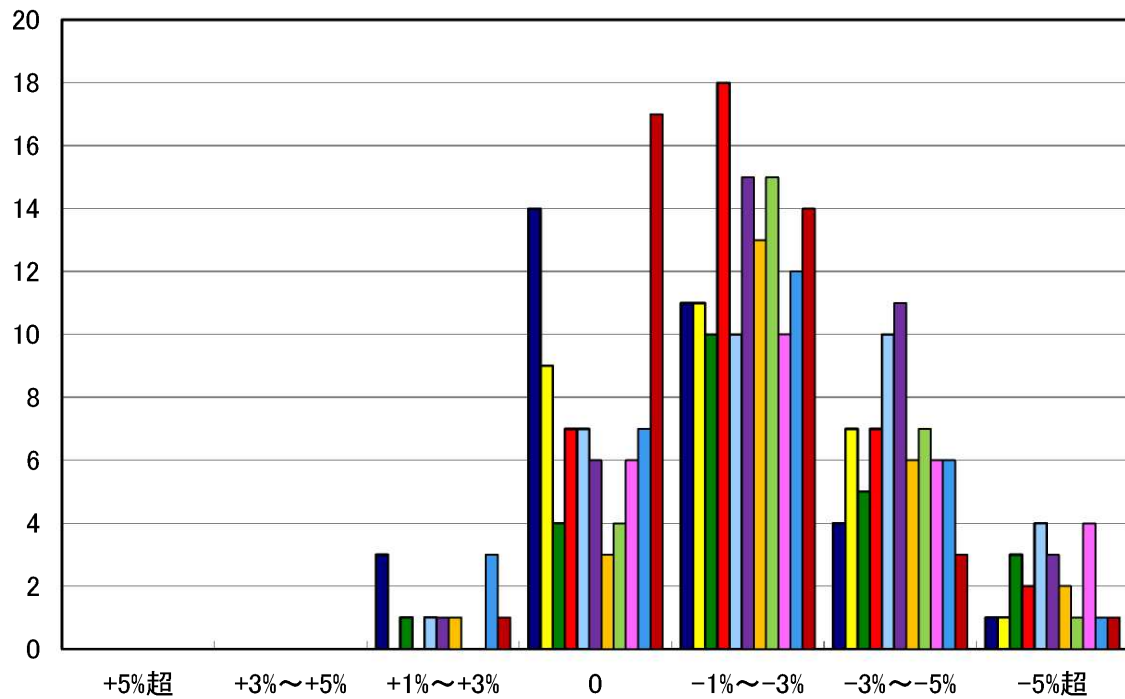
持田・道後周辺



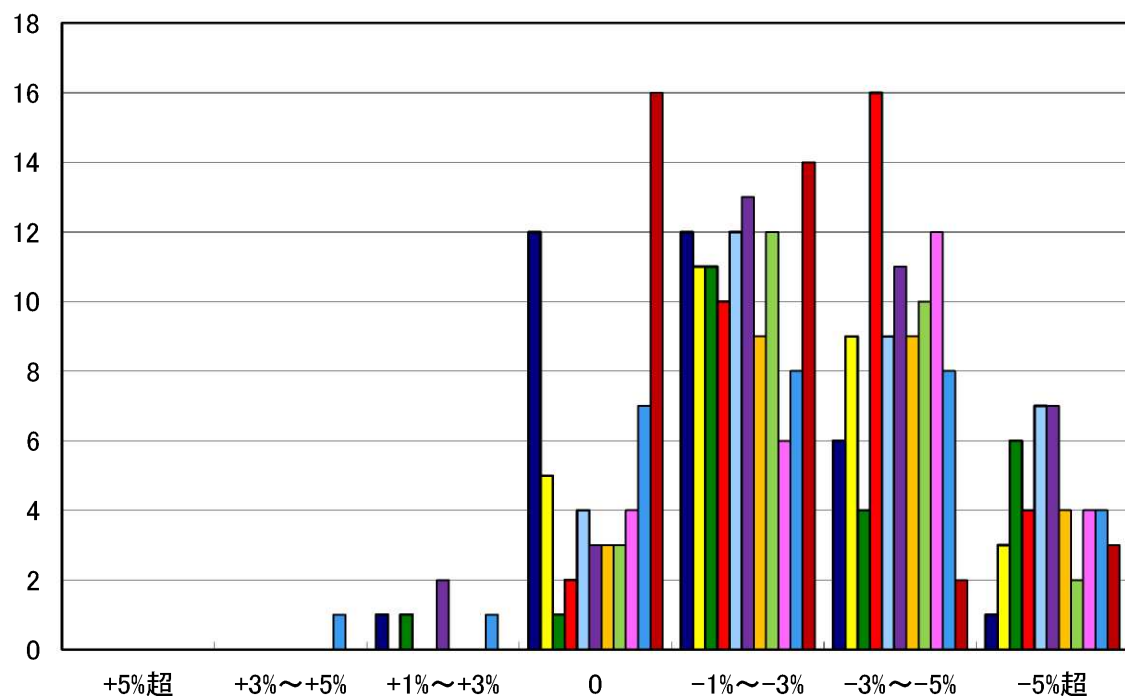
桑原・東野・畑寺方面



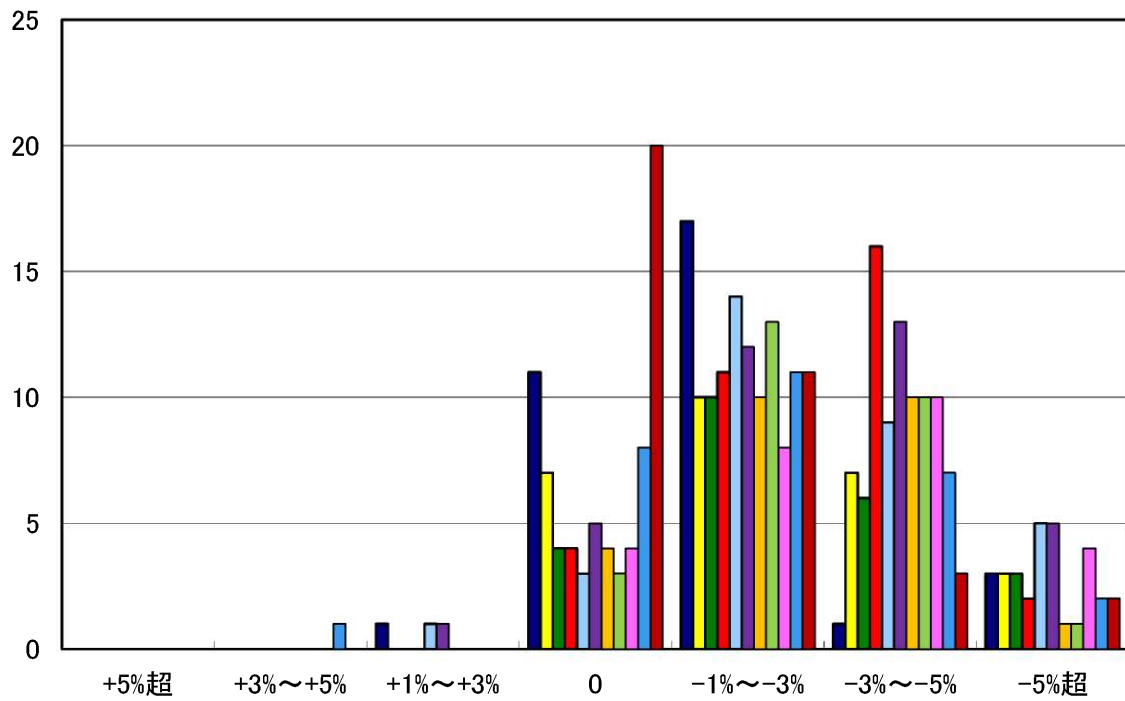
久米・鷹ノ子方面



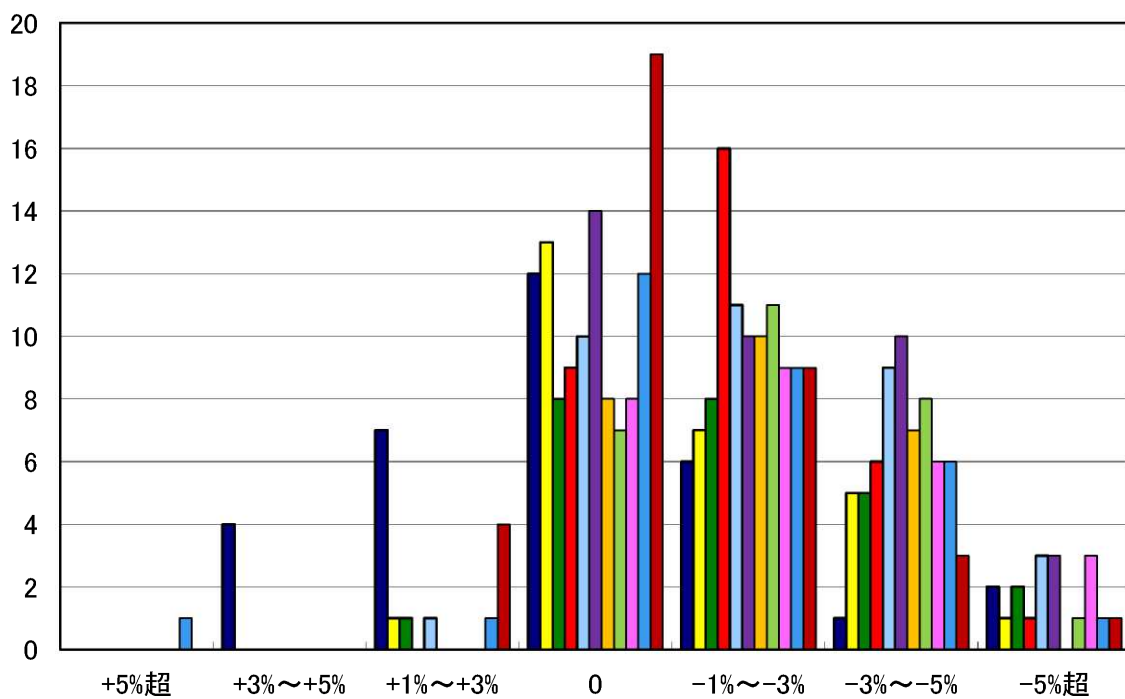
平井・梅本・水泥方面



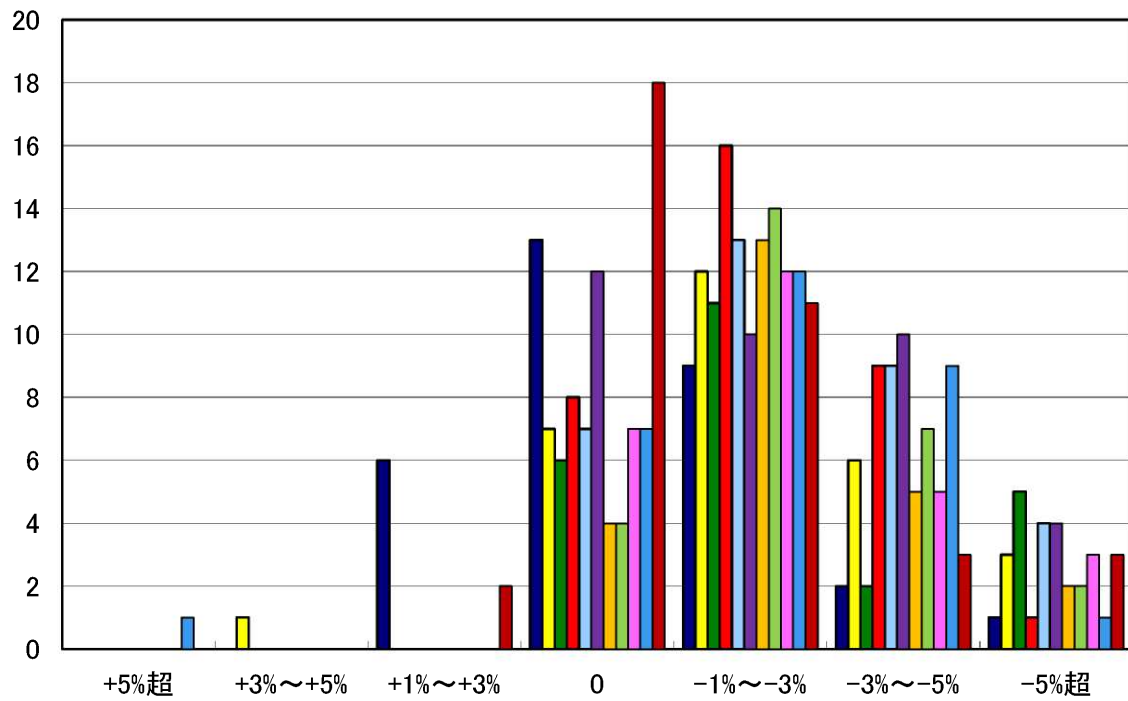
土居・今在家・高井方面



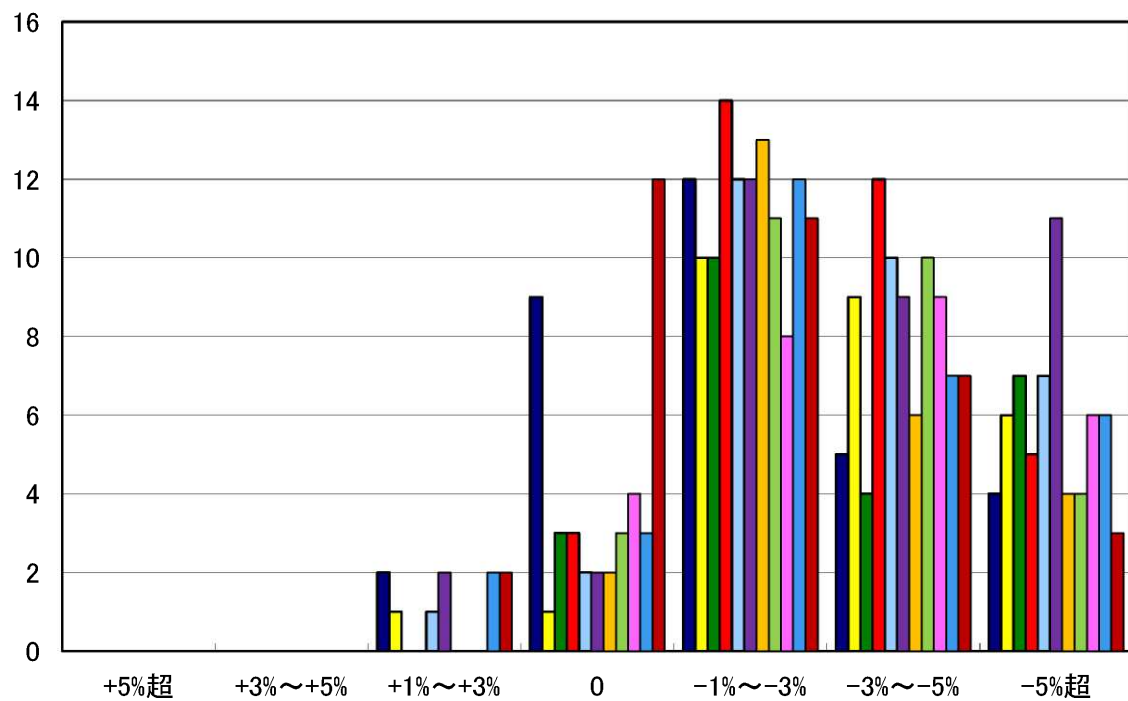
石井・居相・古川方面



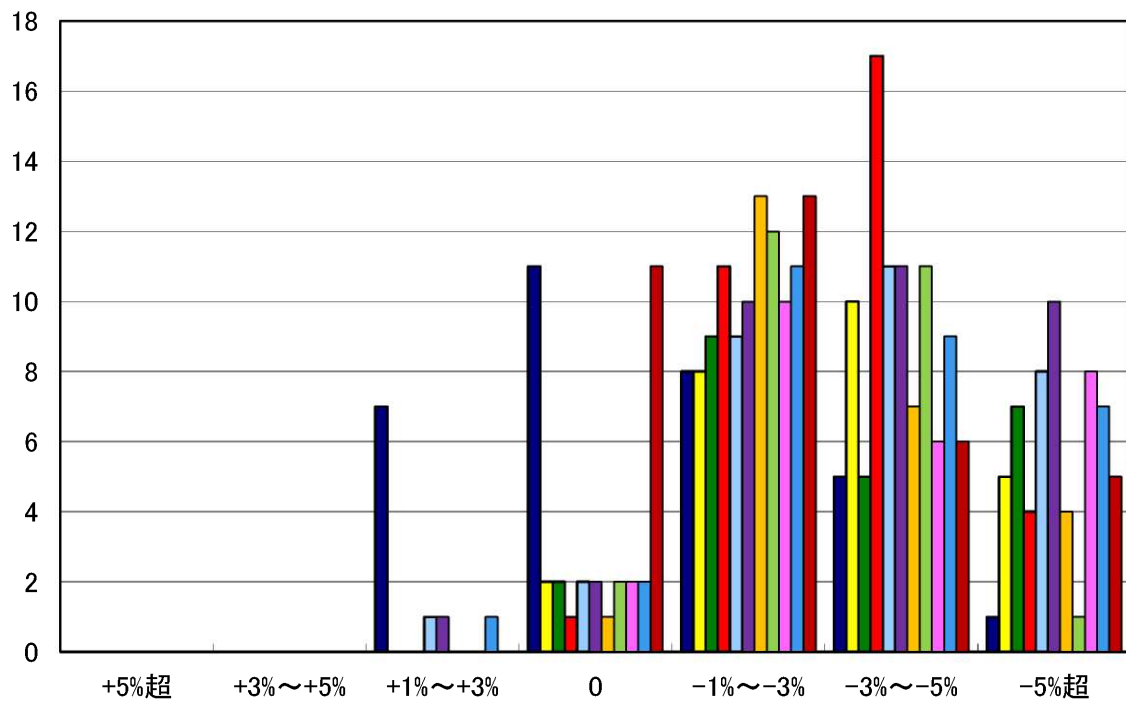
土居田・針田・富久・余戸方面



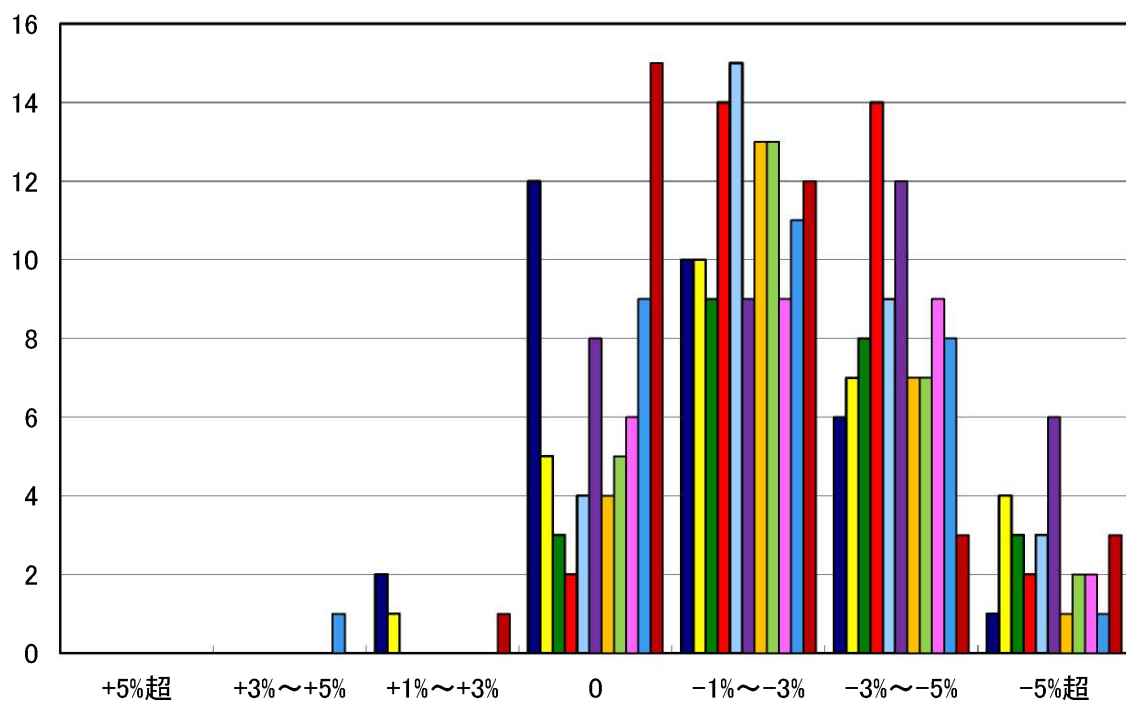
東垣生・西垣生・吉田方面



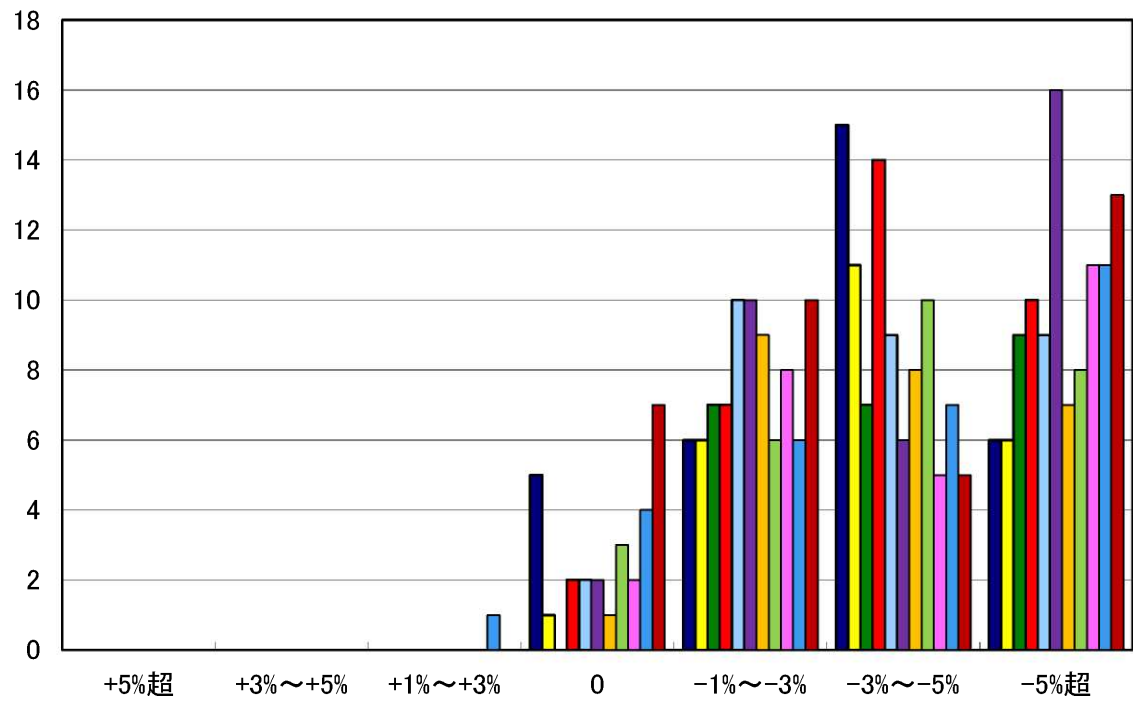
山西・清住・三津方面



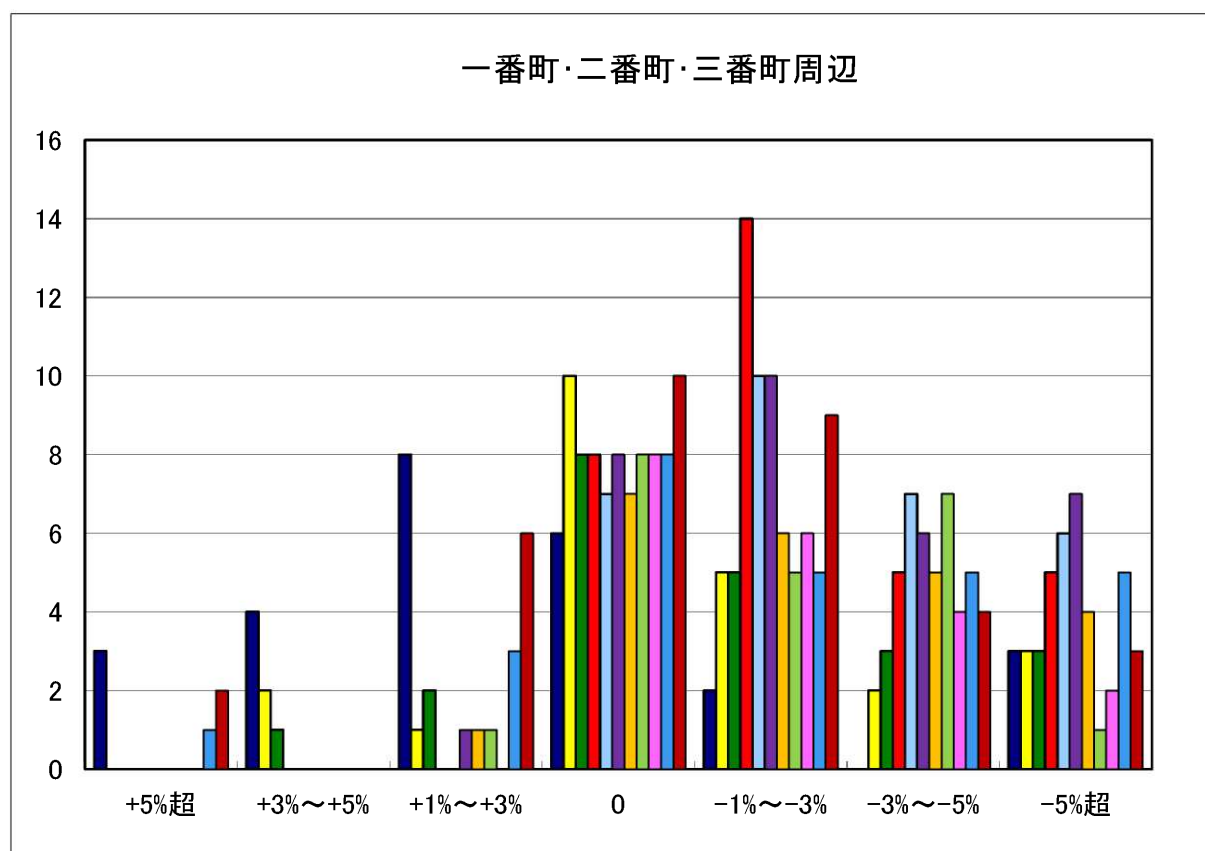
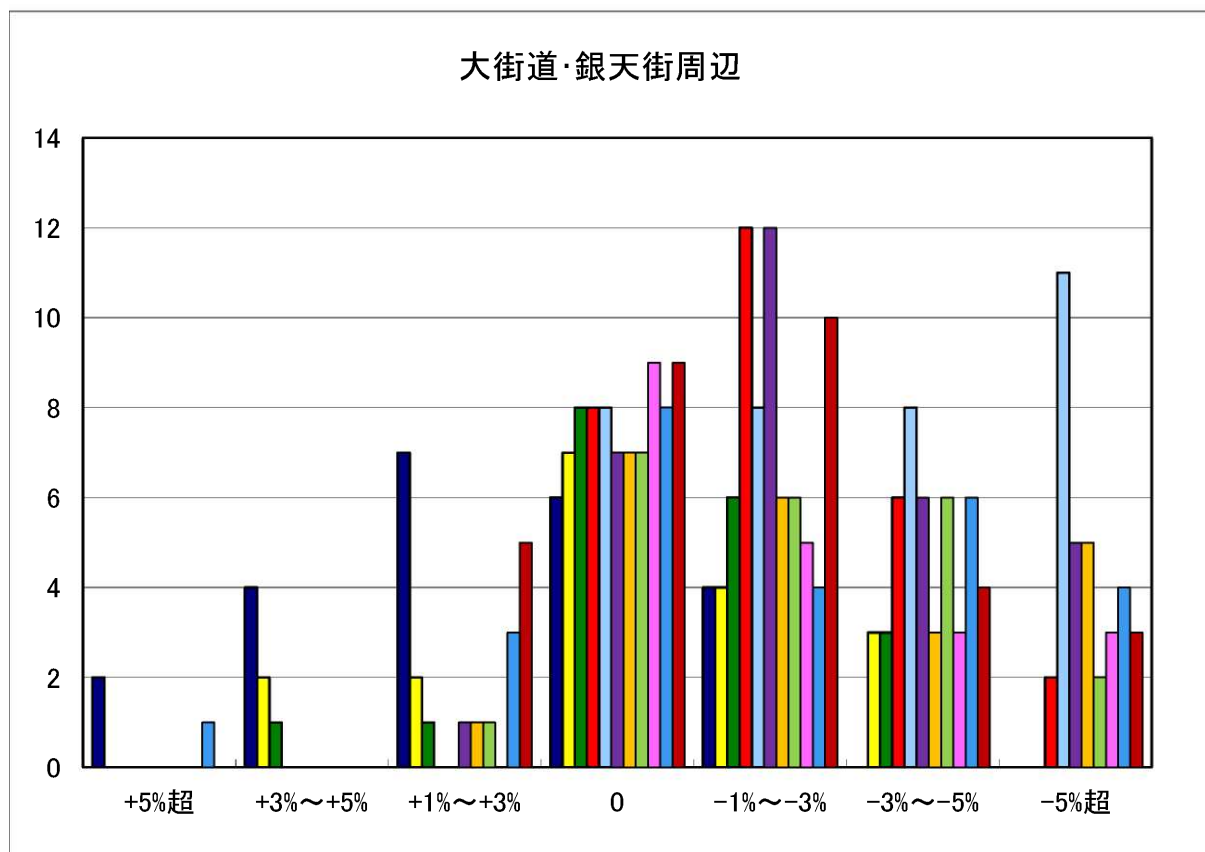
山越・姫原方面



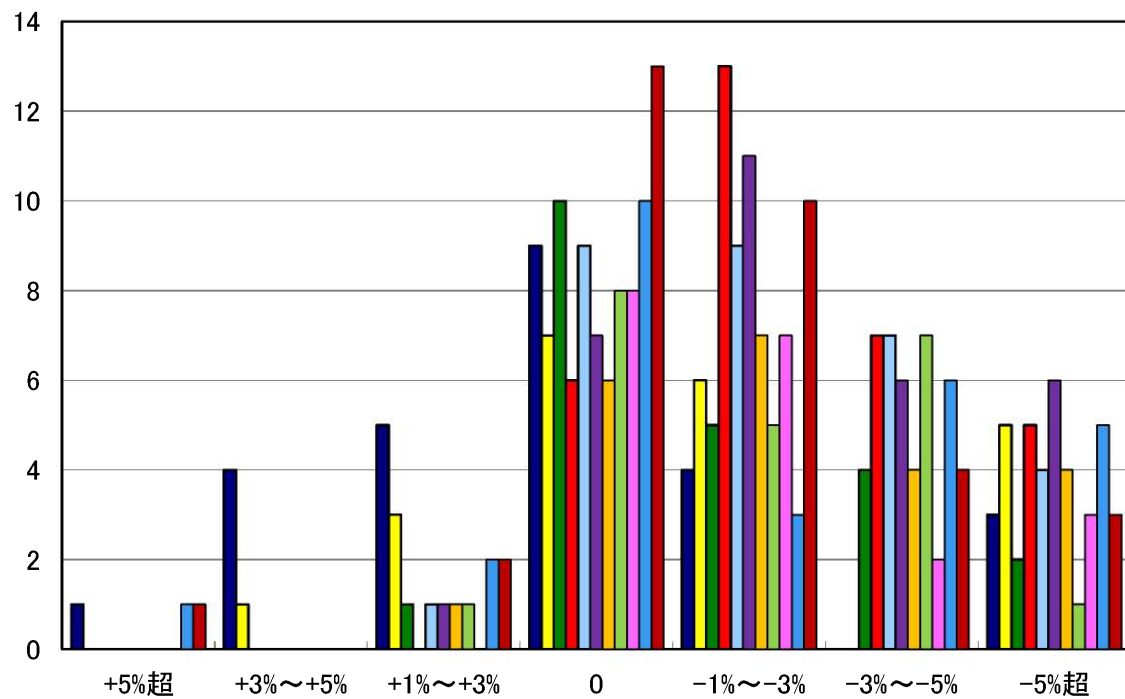
和気・太山寺・堀江方面



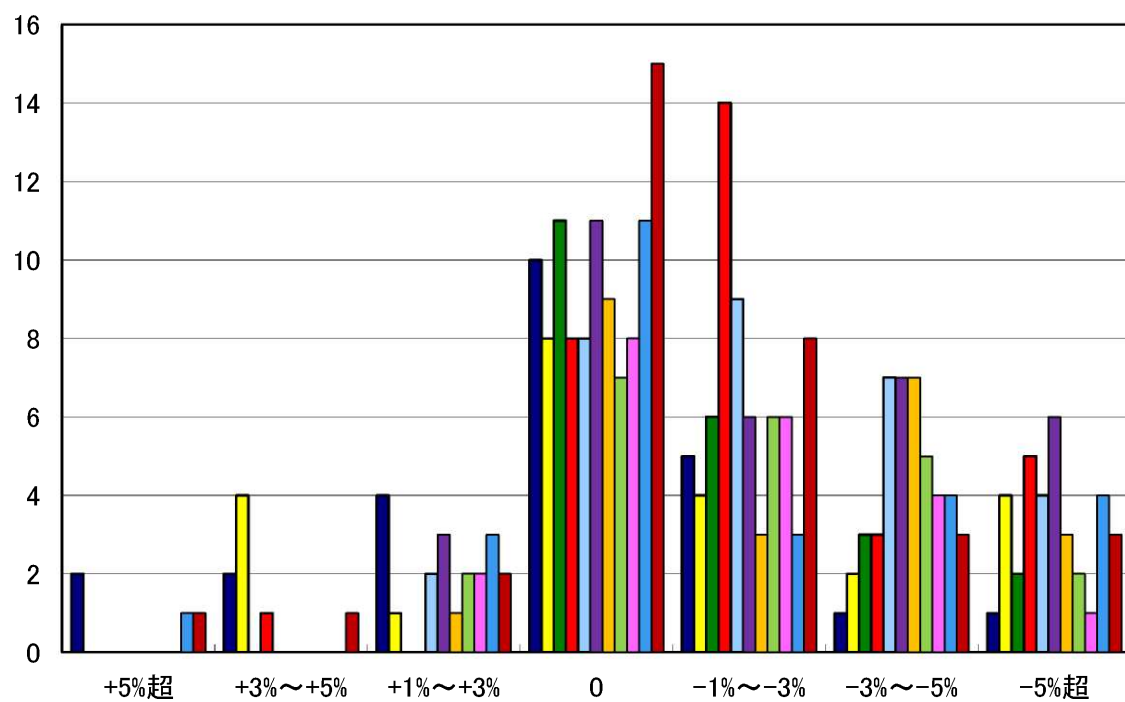
○松山市商業地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



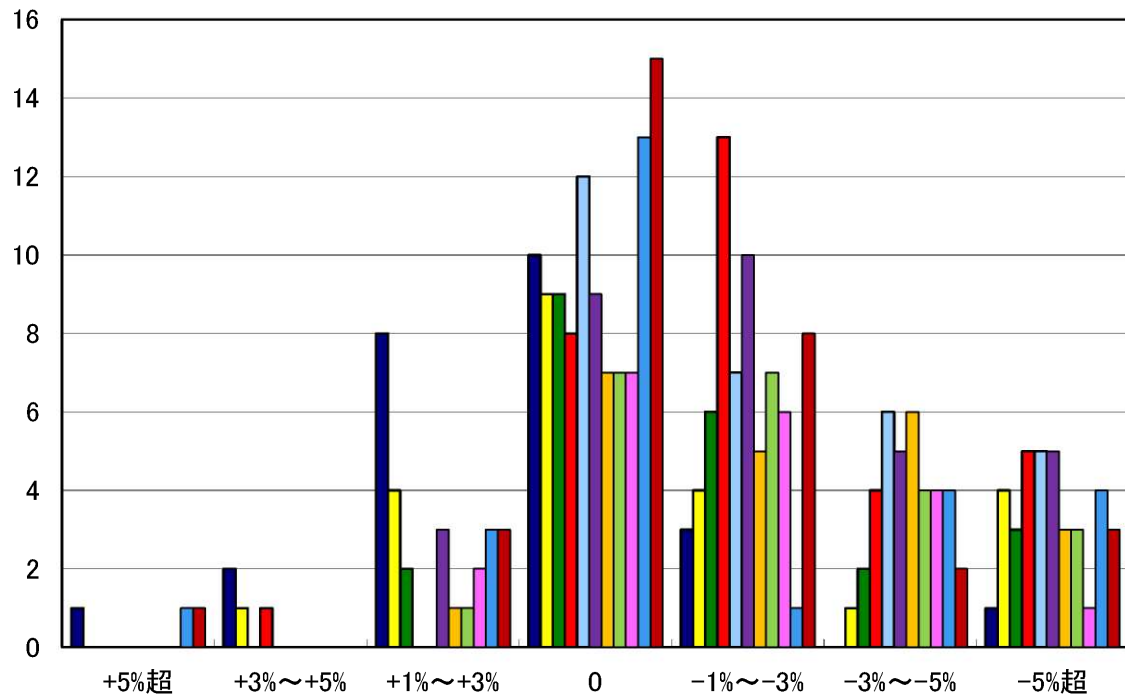
千舟町・中ノ川周辺



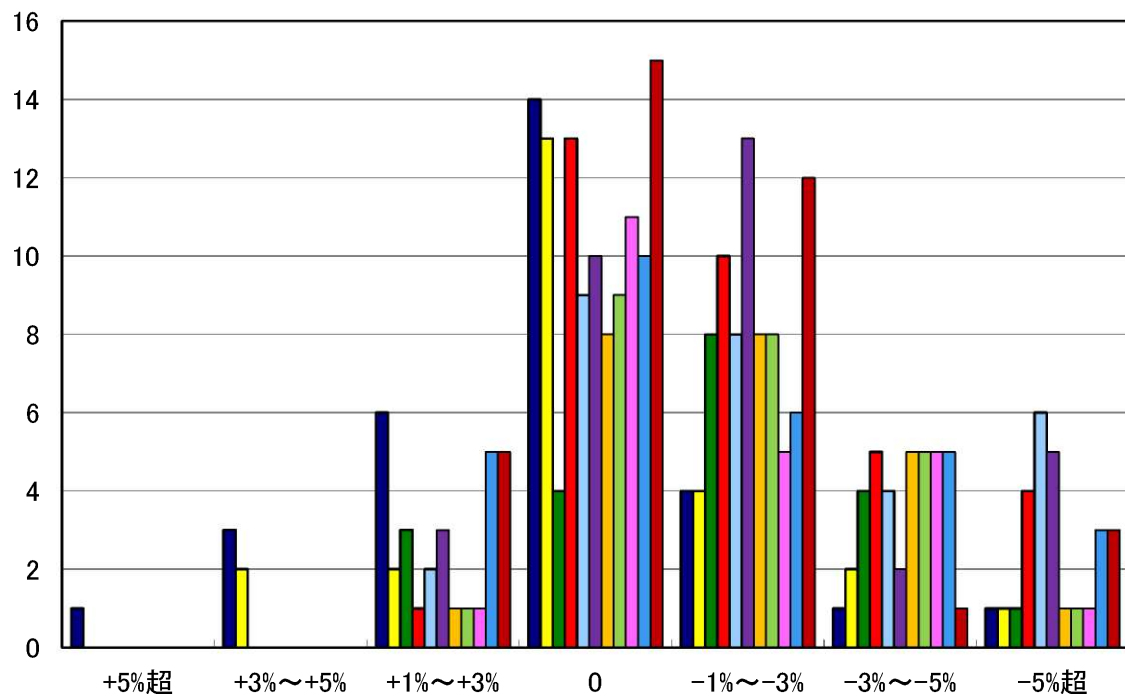
松山駅前周辺



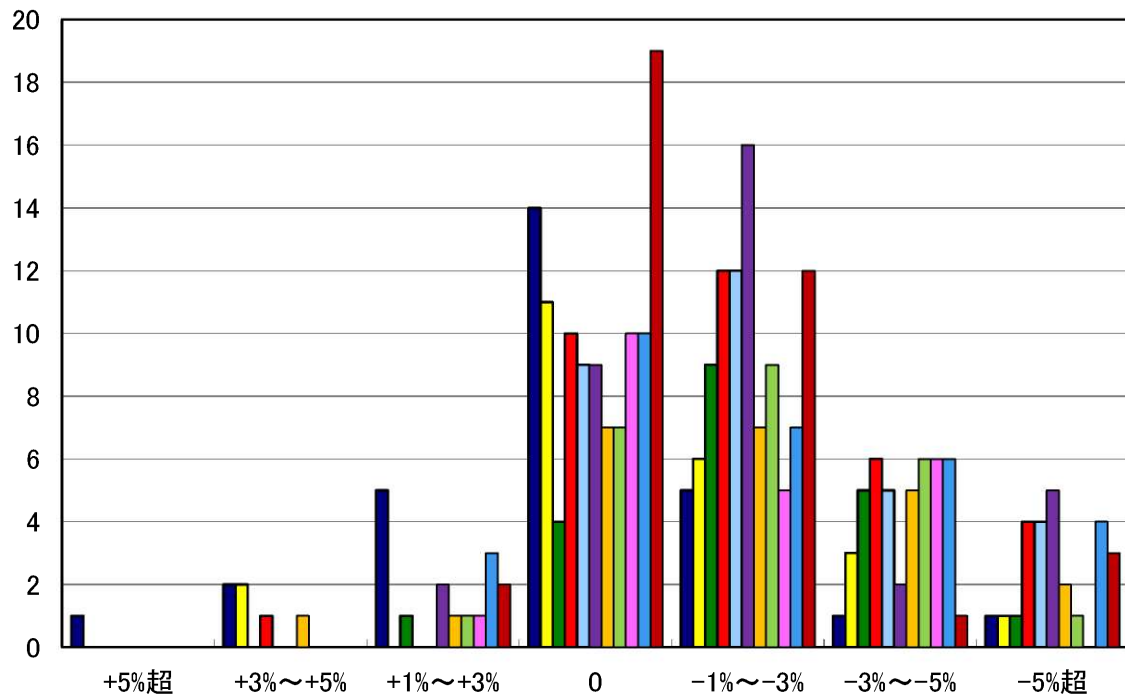
市駅・花園町周辺



東環状線



西環狀線



南環狀線

