

# 地価動向等に関するアンケート調査結果 No.14 ①

平成 26 年 12 月 17 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 26 年 11 月（前回 平成 26 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 80 社（前回 78 社）  
有効回答：49 件・回収率 61.3%（前回 43 件・回収率 55.1%）

## 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実感は、「±0 変動なし」が増えて半分近くなり、+（プラス）と見る向きも少数あることから、下落が縮小し下げ止まり感が強まってきていることが見て取れる。一方、将来半年の下落予測は、「±0 変動なし」と上昇と見る向きを合わせると過半を超えており、変化の兆しが見てとれる。

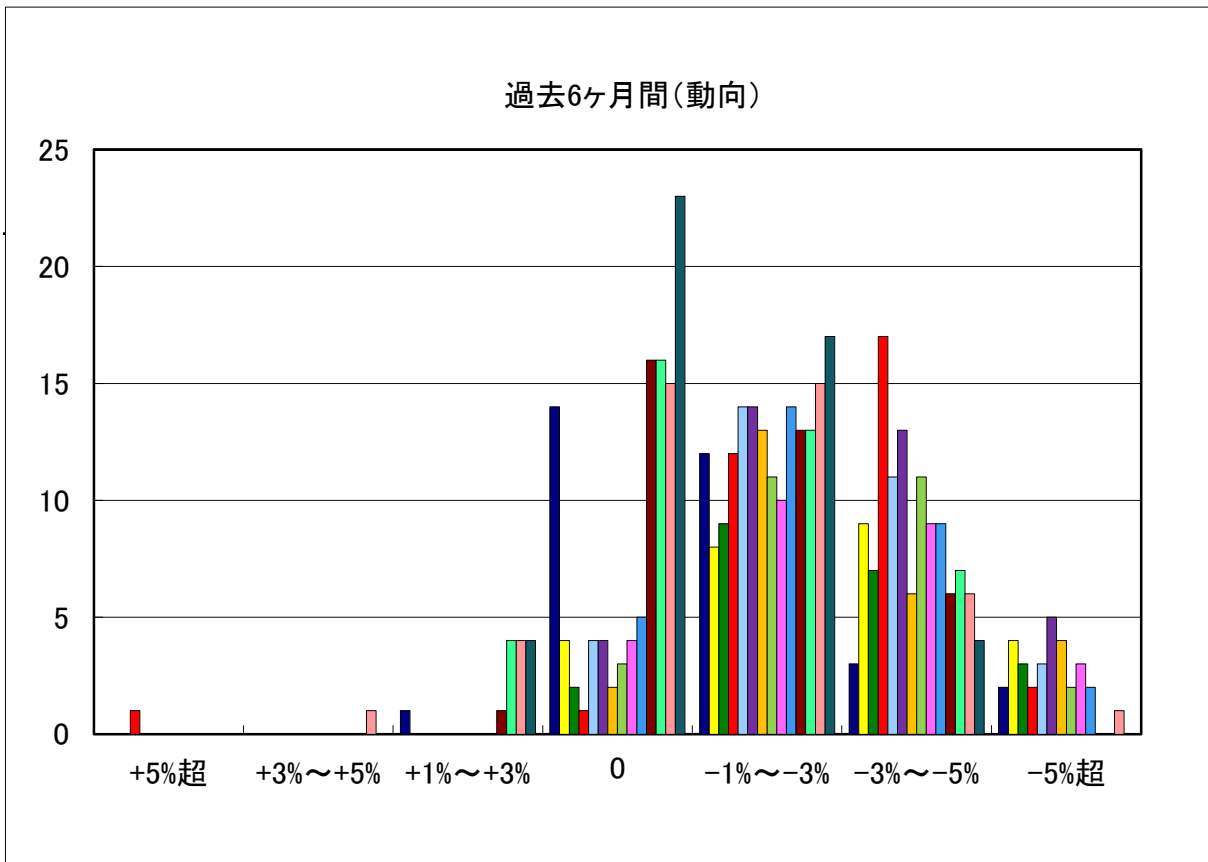
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、特に持田・道後周辺の地価は「±0 変動なし」が大幅に増えて下げ止まり感が強まっており、上昇と見る向きも増えるなど、今後、上昇へ転じると思われる。また、郊外住宅地においても、石井、久米地区の人気地区では下げ止まり感が強まってきている。

松山市商業地（地域別）においては、全地域で「±0 変動なし」が増加しており、上昇と見る向きが増えている地域もあることから、平成20年6月からの調査以来、初めて松山市商業地の平均変動率が上昇に転じたことが、今回の最も特徴的な変化と言え、松山市中心商業地において局地的に地価が上昇しているものと思われる。

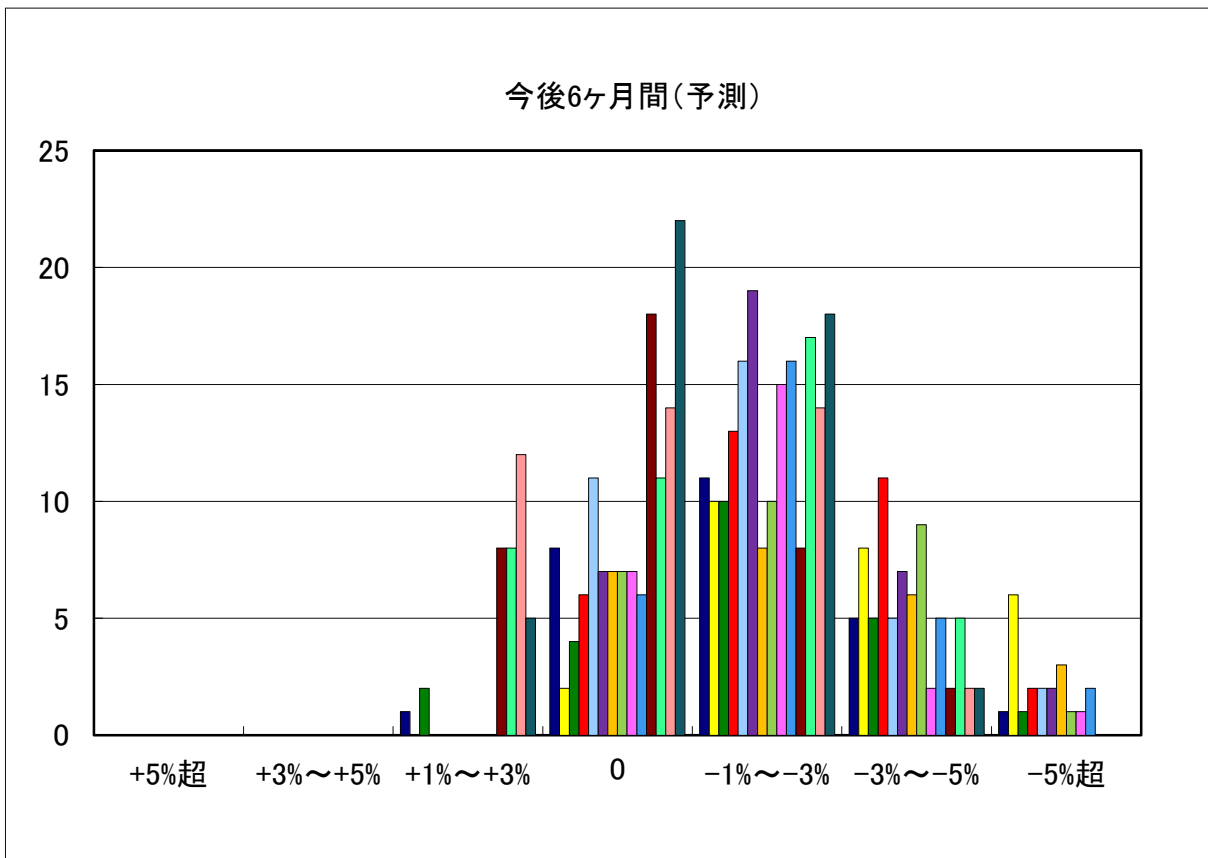
# 「地価動向等に関するアンケート調査」結果報告

■ H20.6	■ H22.11	■ H25.6
■ H20.11	■ H23.6	■ H25.11
■ H21.5	■ H23.11	■ H26.6
■ H21.11	■ H24.6	■ H26.11
■ H22.6	■ H24.11	

## ○松山市の過去半年の地価動向の実感

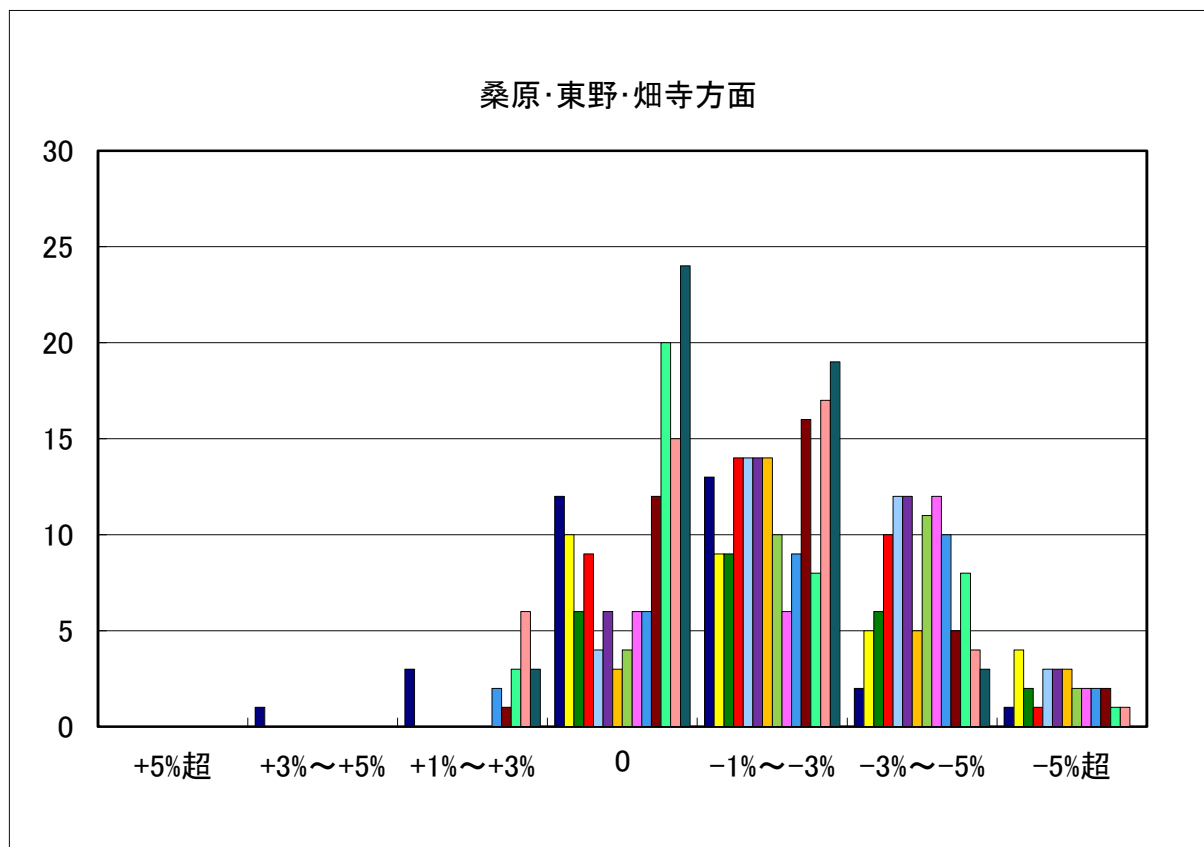
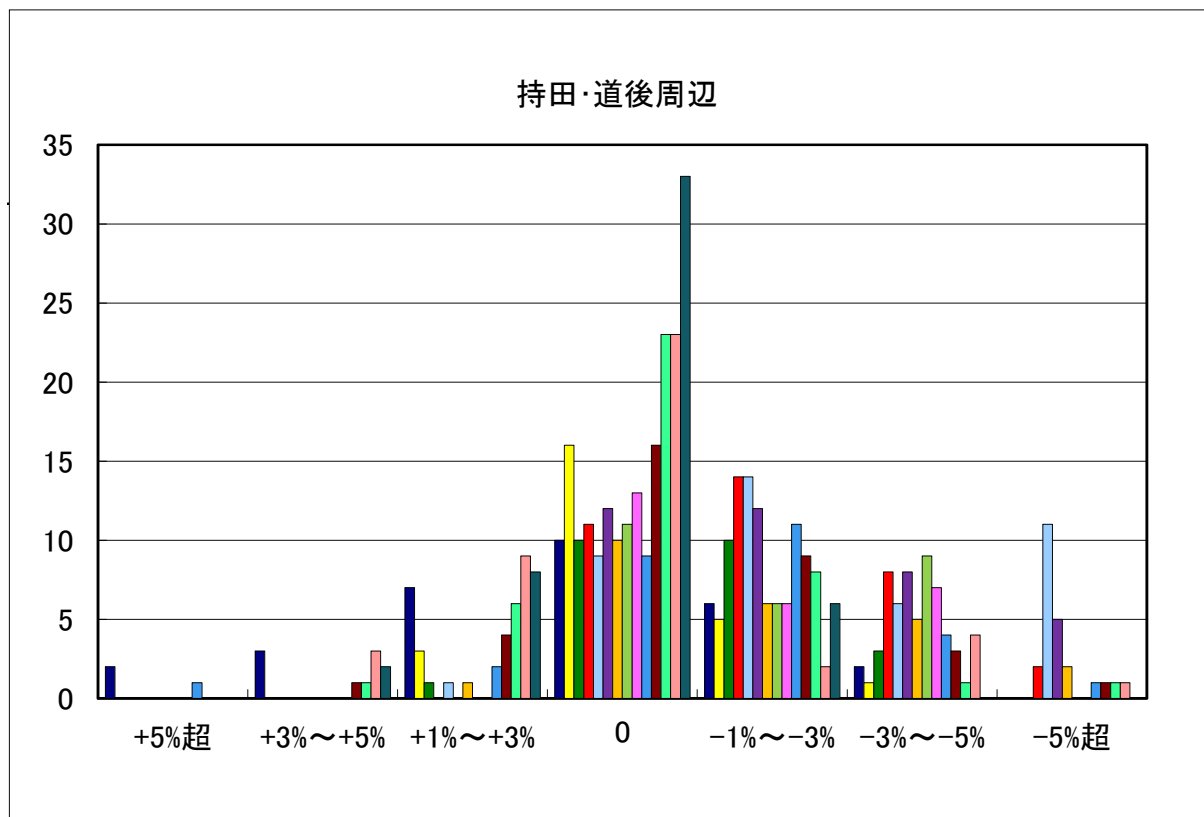


## ○松山市の今後半年の地価動向の予測

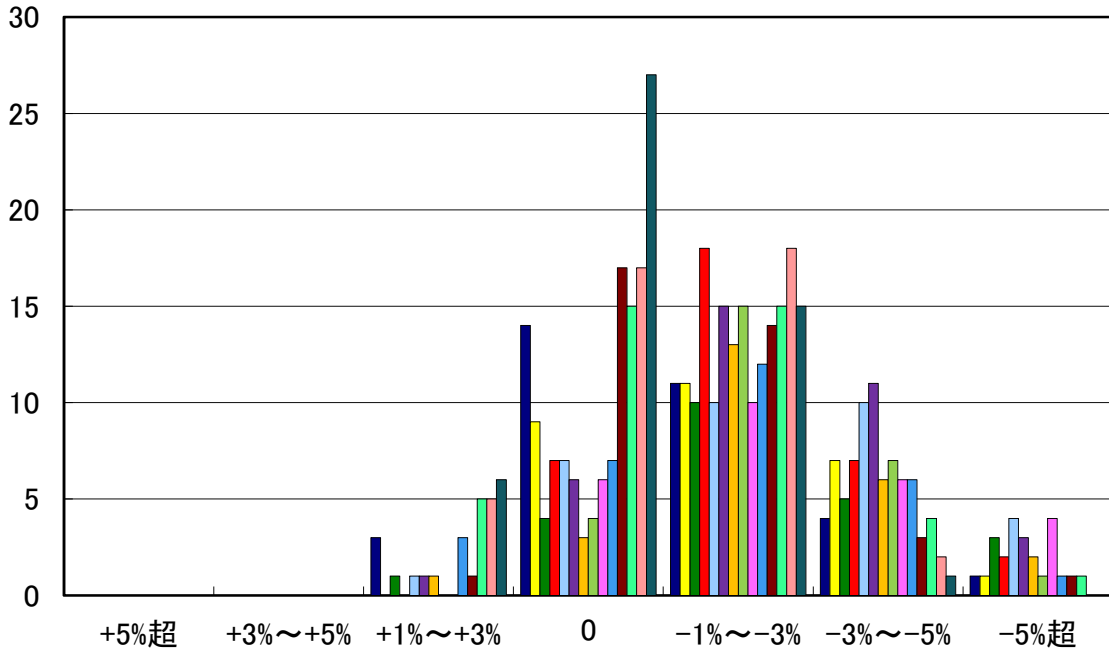


○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感

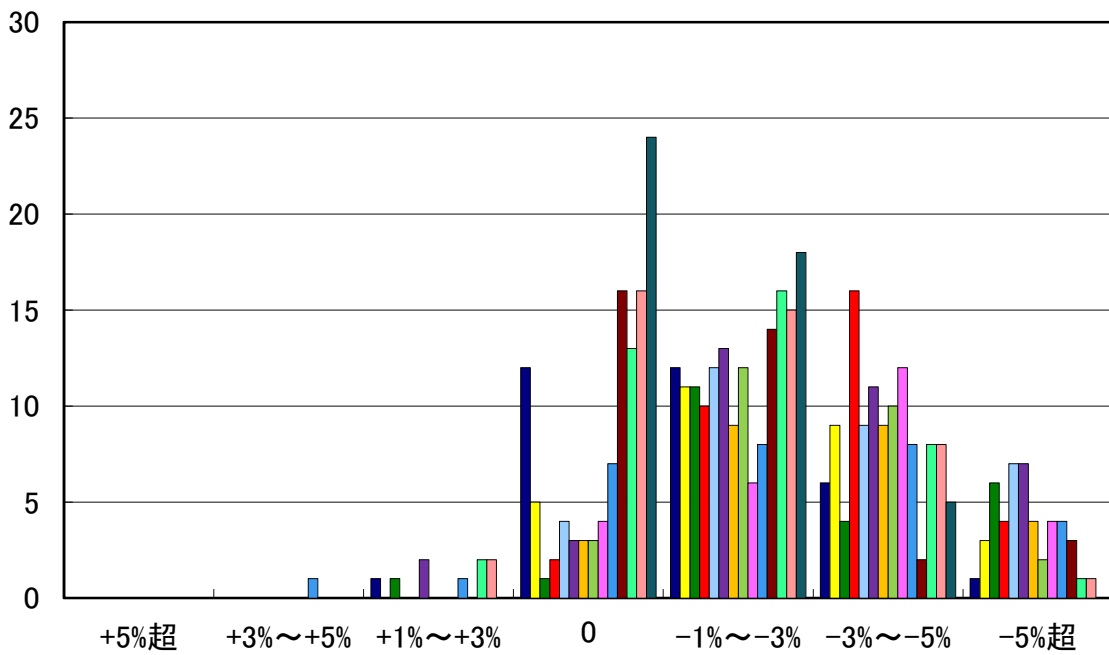
■ H20.6	■ H22.11	■ H25.6
■ H20.11	■ H23.6	■ H25.11
■ H21.5	■ H23.11	■ H26.6
■ H21.11	■ H24.6	■ H26.11
■ H22.6	■ H24.11	



久米・鷹ノ子方面

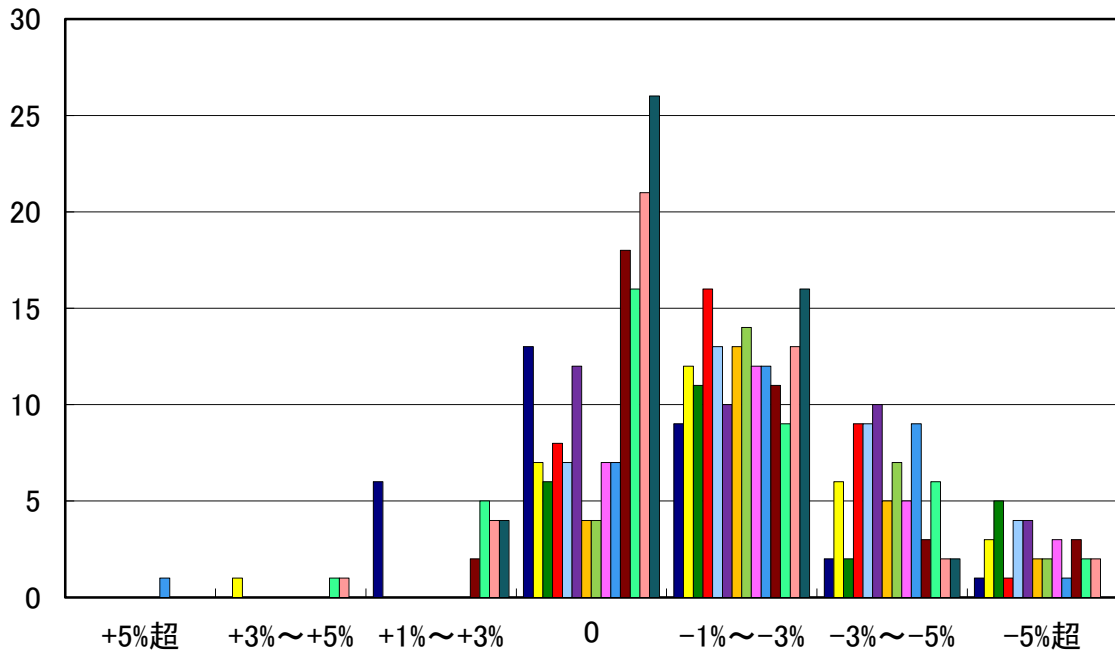


平井・梅本・水泥方面

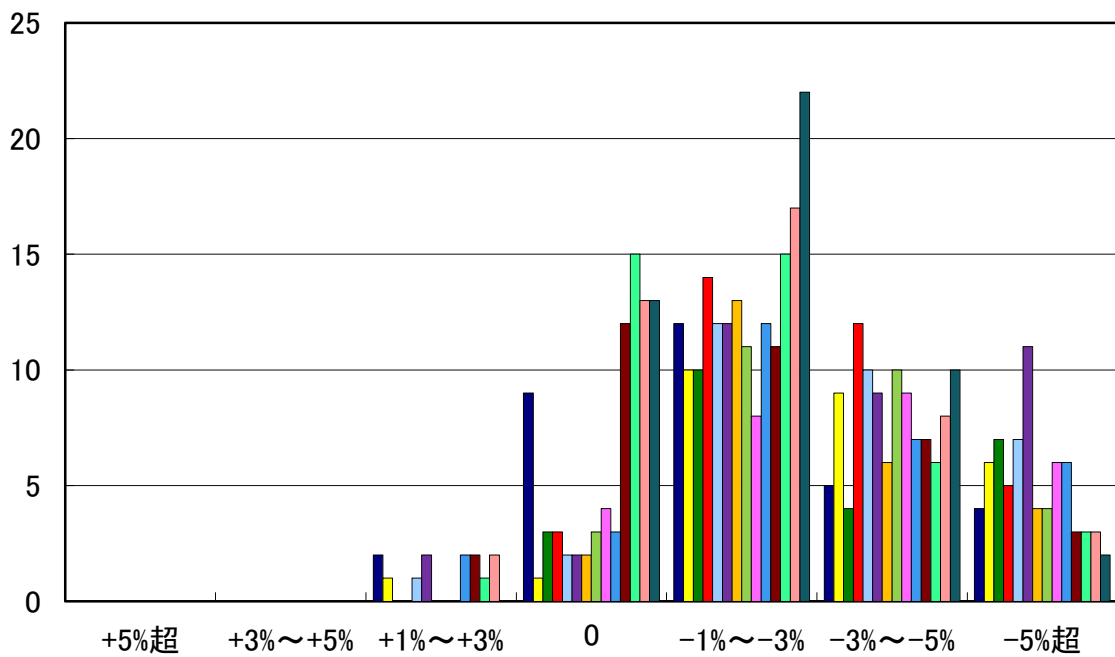




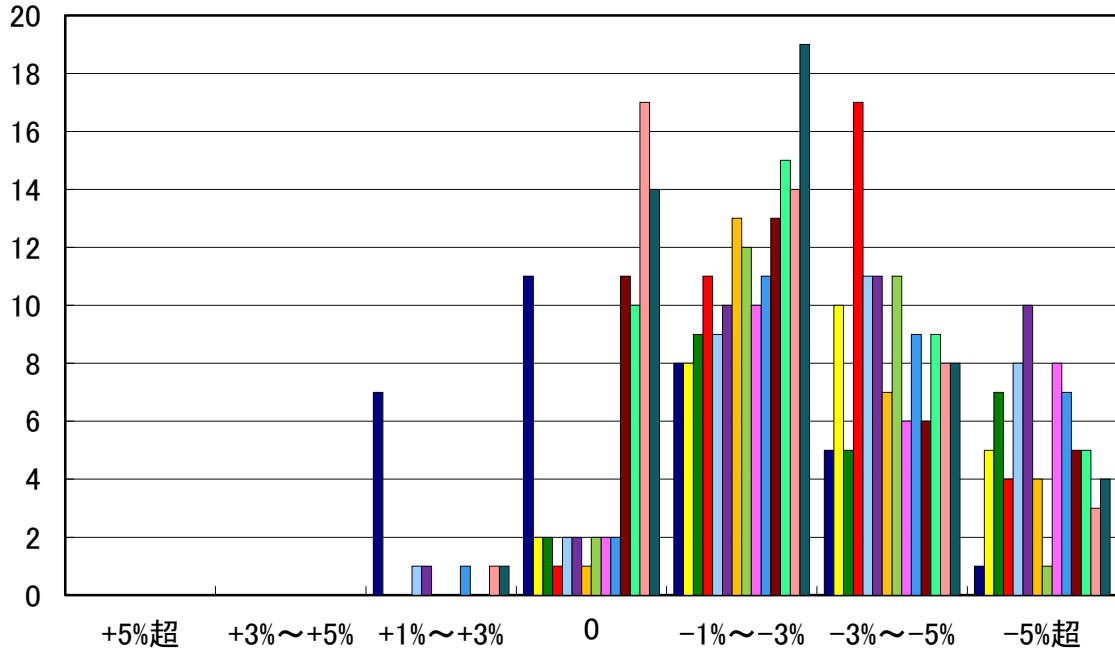
土居田・針田・富久・余戸方面



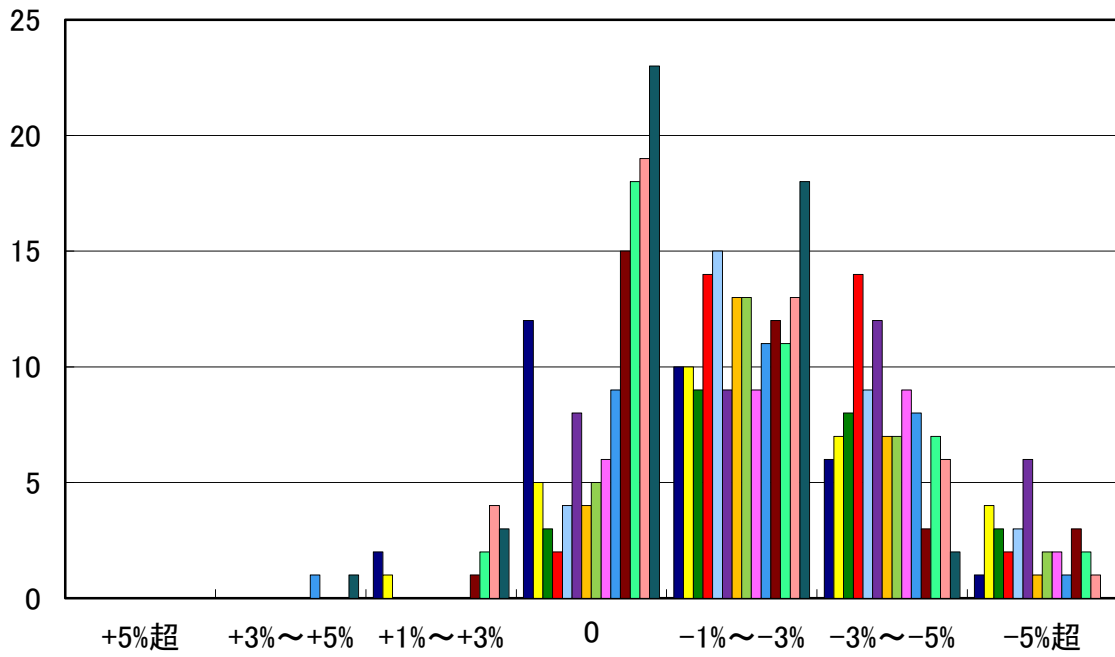
東垣生・西垣生・吉田方面



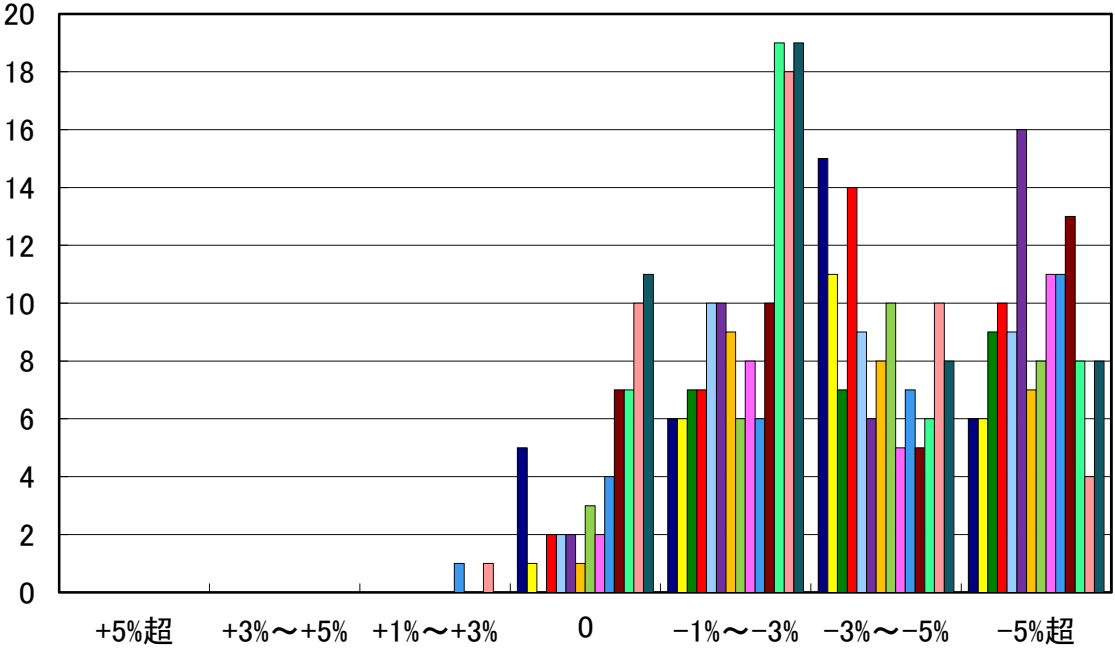
山西・清住・三津方面



山越・姫原方面



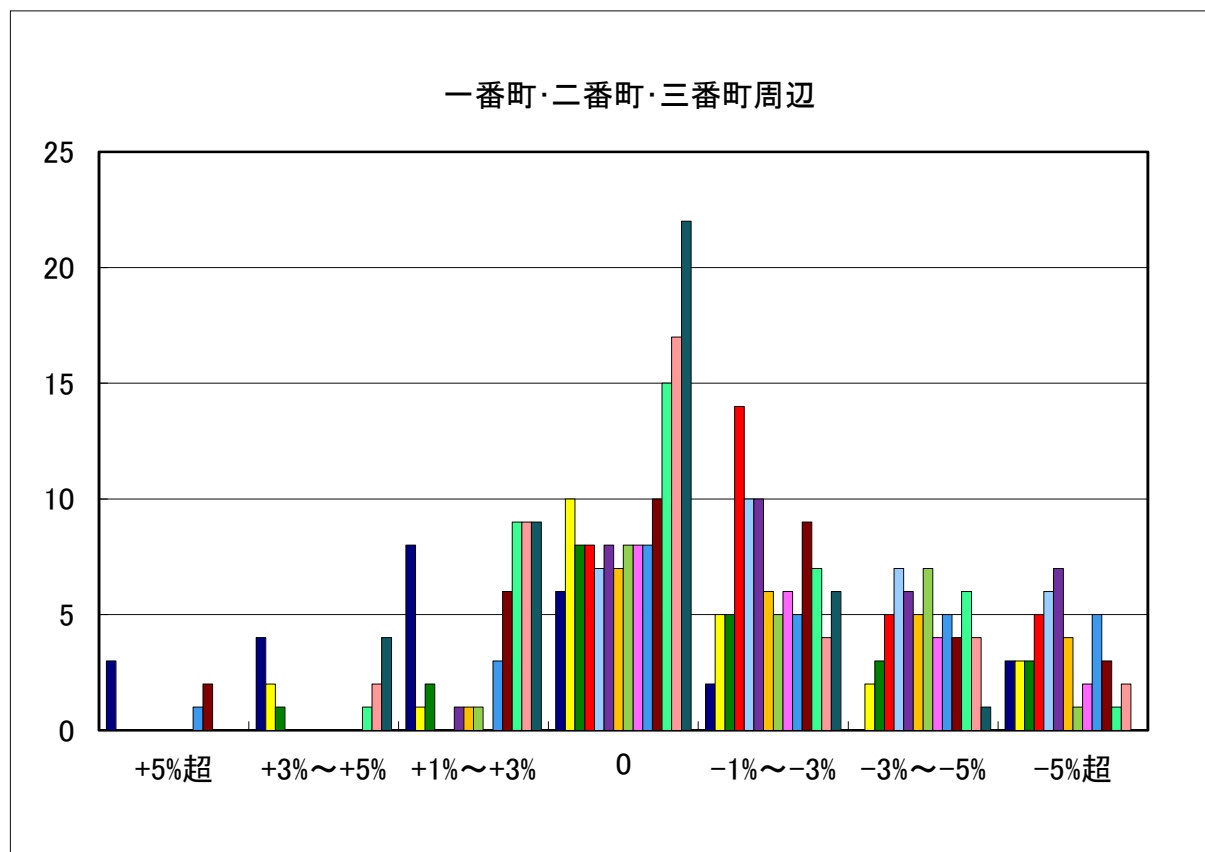
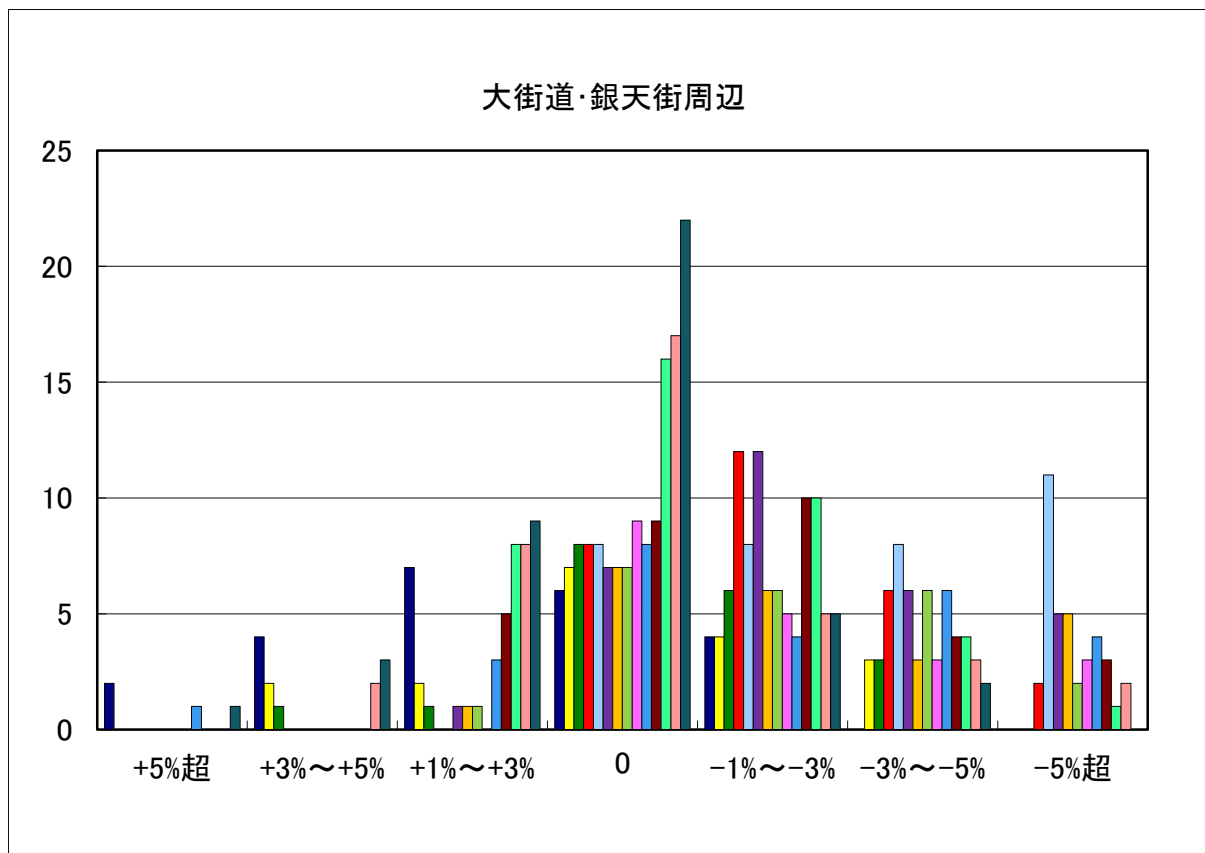
和気・太山寺・堀江方面





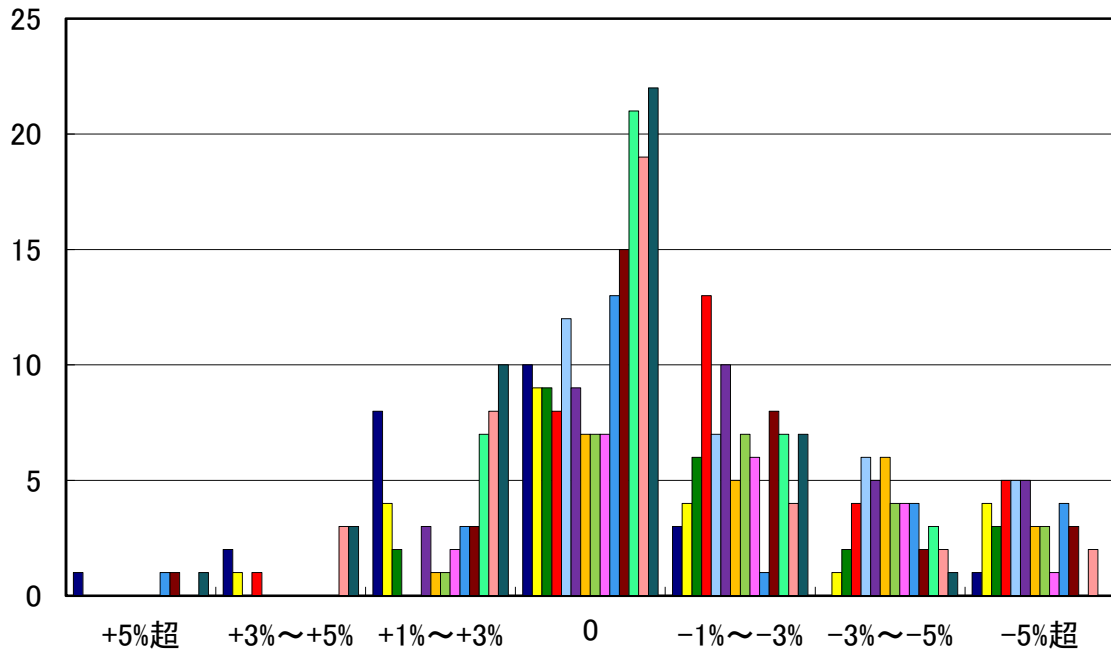
○松山市商業地(地域別)の過去半年の地価動向の実感

■ H20.6	■ H22.11	■ H25.6
■ H20.11	■ H23.6	■ H25.11
■ H21.5	■ H23.11	■ H26.6
■ H21.11	■ H24.6	■ H26.11
■ H22.6	■ H24.11	





市駅・花園町周辺



東環状線

