

地価動向等に関するアンケート調査結果 No.15

平成 27 年 7 月 15 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 27 年 6 月（前回 平成 27 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 85 社（前回 80 社）
有効回答：53 件・回収率 62.4%（前回 49 件・回収率 61.3%）

2 調査結果

別紙のとおり

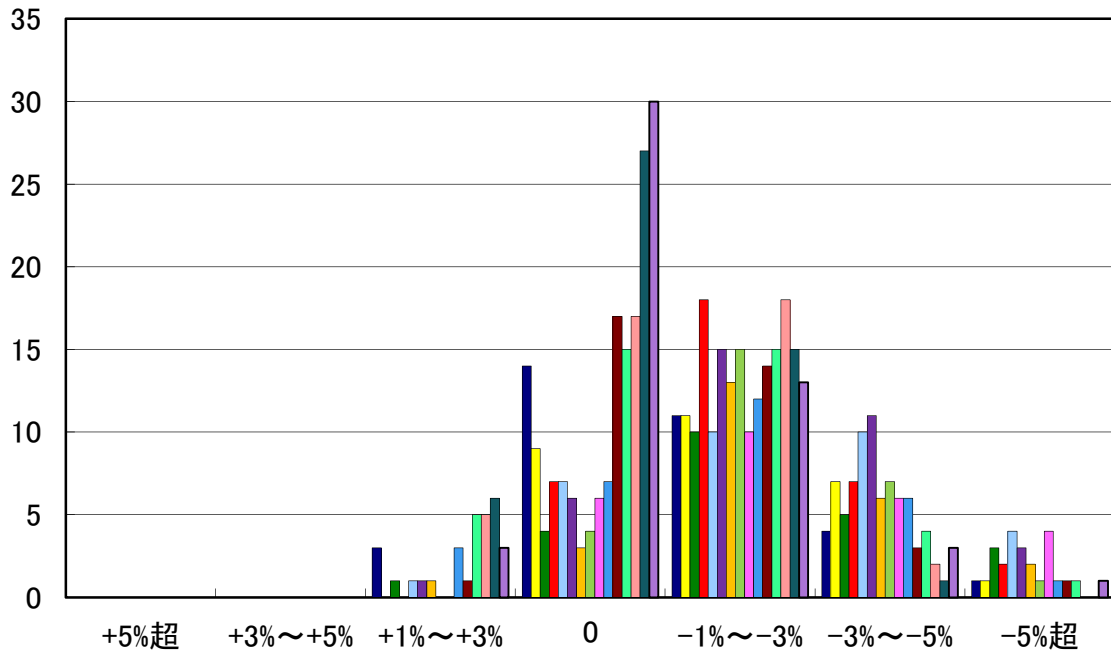
3 コメント

松山市全体としての過去半年の地価動向実感は、下落と「±0 変動なし」が拮抗しているが、上昇と見る向きも増えていることから、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、将来半年の予測は、「±0 変動なし」と上昇と見る向きとを合わせると 6 割を超えており、トレンドの変化がより鮮明になってきている。

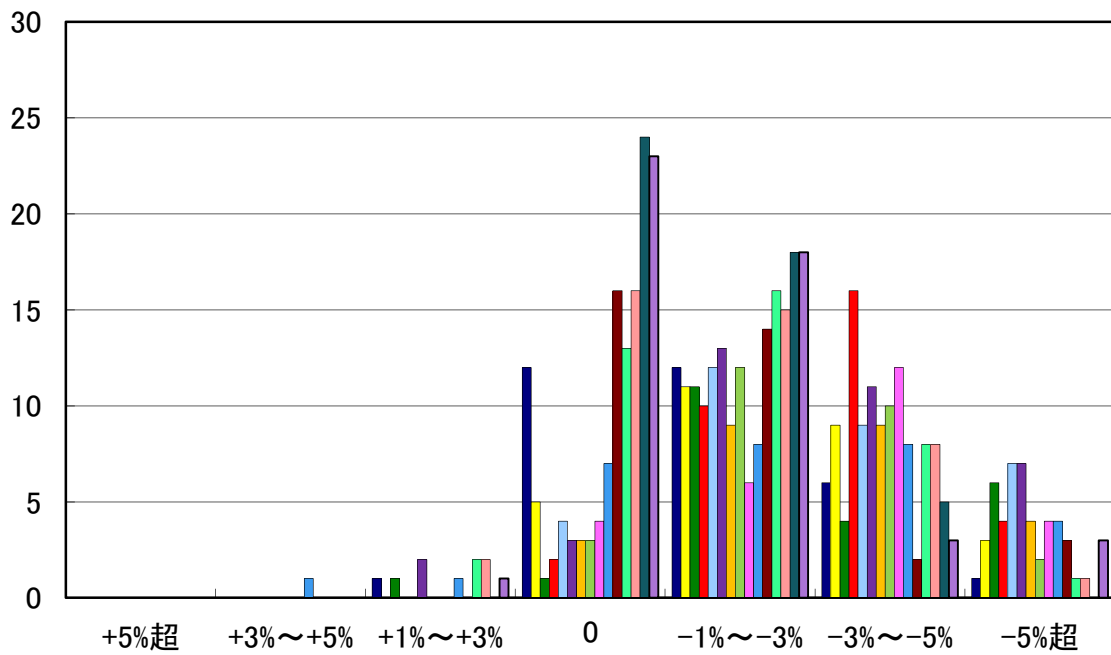
松山市住宅地（地域別）の過去半年の地価動向の実感については、特に持田・道後周辺の地価は「±0 変動なし」と上昇と見る向きとを合わせると 8 割超であり、上昇傾向が定着しつつある。また郊外住宅地においても、石井、古川などの人気地区では上昇と見る向きも増えてきている。

松山市商業地（地域別）については、全地域で「±0 変動なし」が大勢であるが、中心商業地では上昇と見る向きが増えている。松山市商業地の平均変動率は、前回調査時において、平成 20 年 6 月以来約 6 年半ぶりに上昇に転じた。今回さらに上昇率が拡大したことから、中心商業地の局地的な地価上昇が、徐々に周辺に広がりつつあるものと思われる。

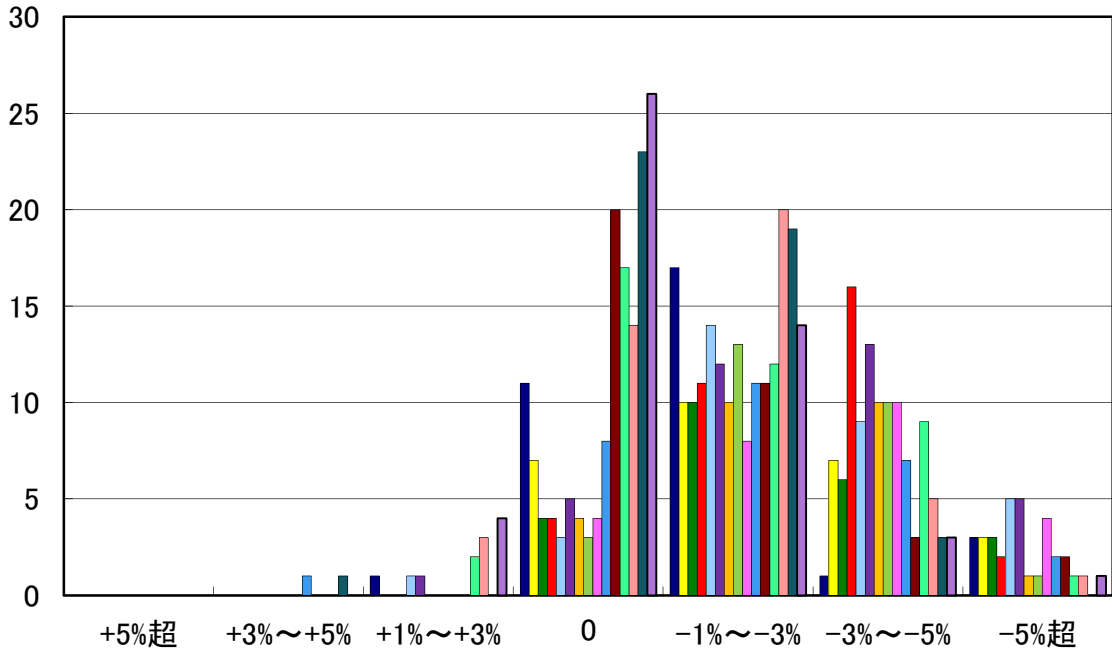
久米・鷹ノ子方面



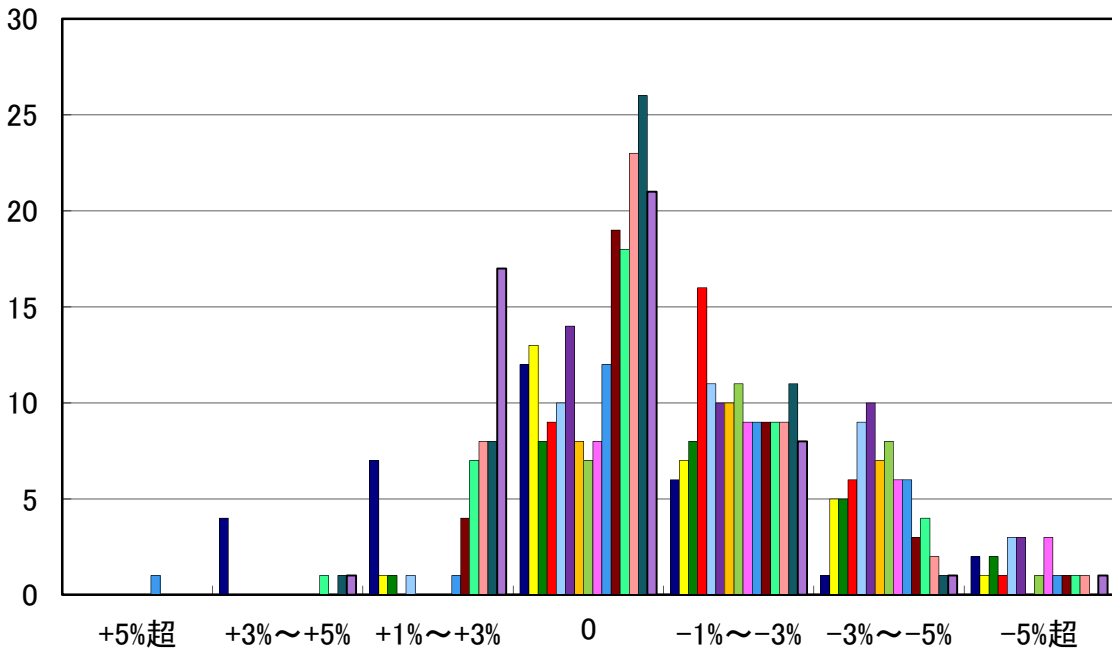
平井・梅本・水泥方面



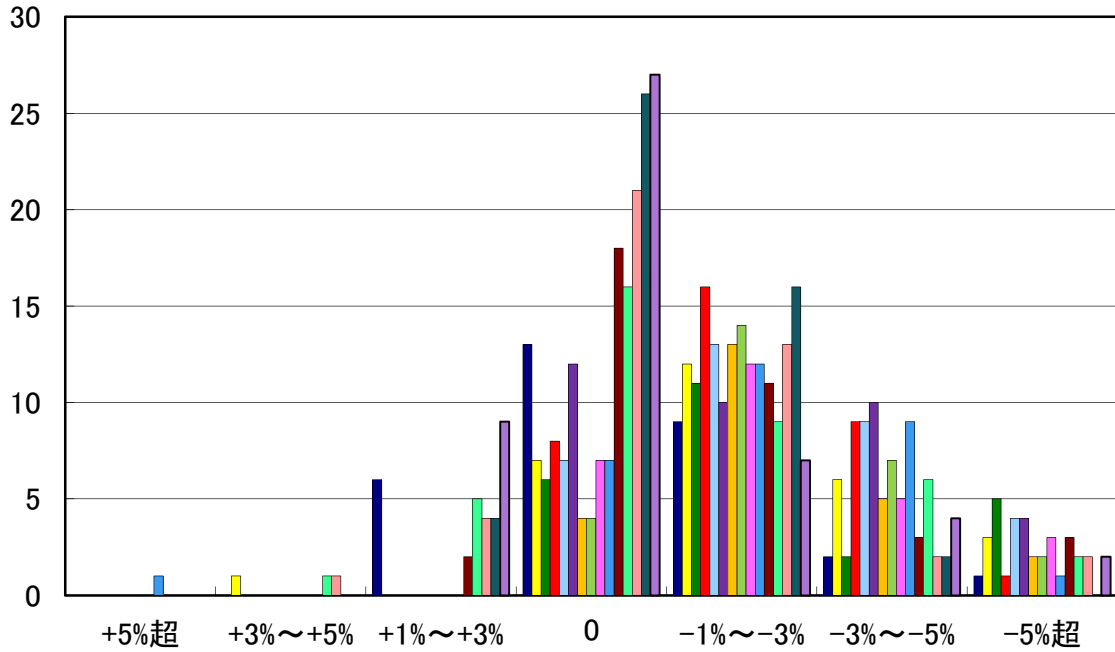
土居・今在家・高井方面



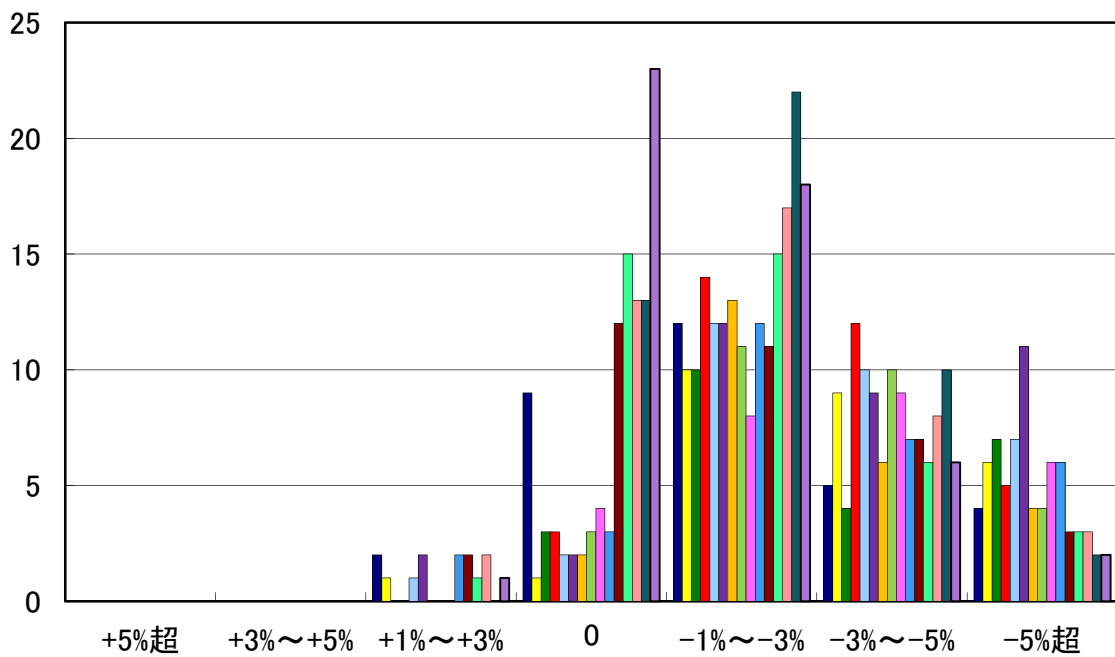
石井・居相・古川方面



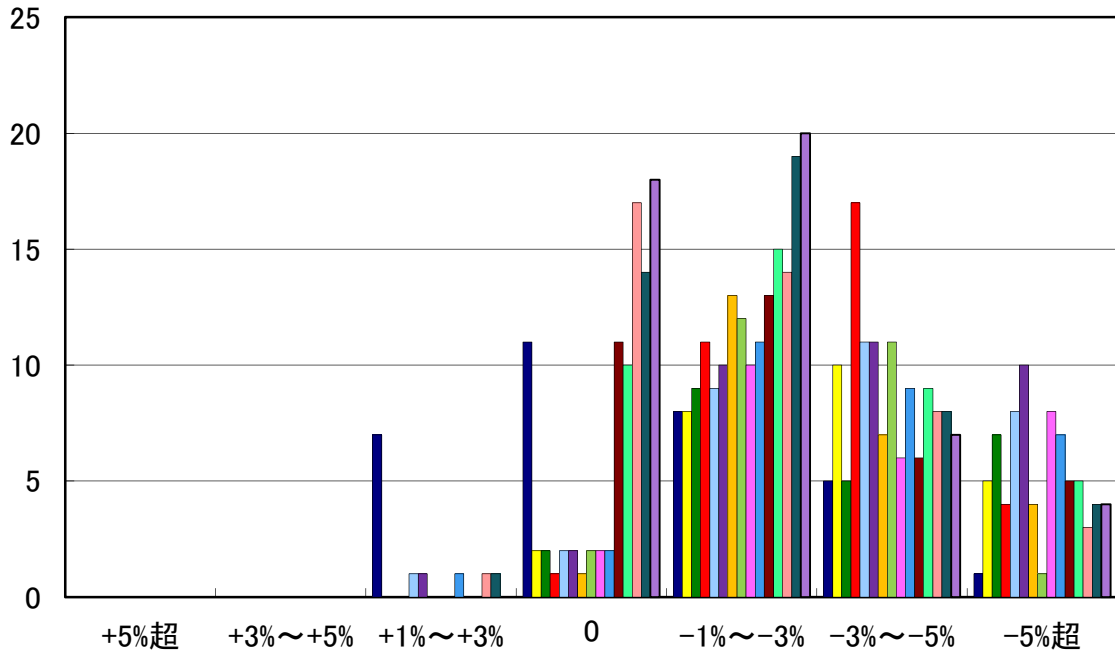
土居田・針田・富久・余戸方面



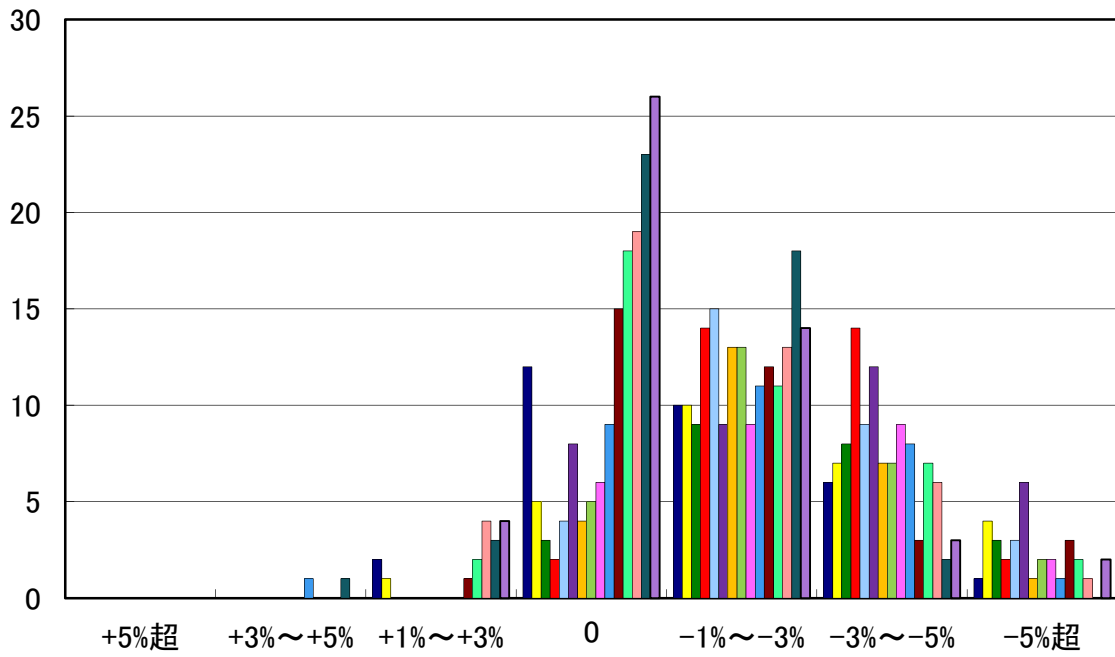
東垣生・西垣生・吉田方面



山西・清住・三津方面



山越・姫原方面



○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	■ H27.6

