

地価動向等に関するアンケート調査結果 No.19

平成 29 年 7 月 7 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 29 年 6 月（前回 平成 28 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 75 社（前回 84 社）
有効回答：57 件・回収率 76.0%（前回 56 件・回収率 66.7%）

2 調査結果

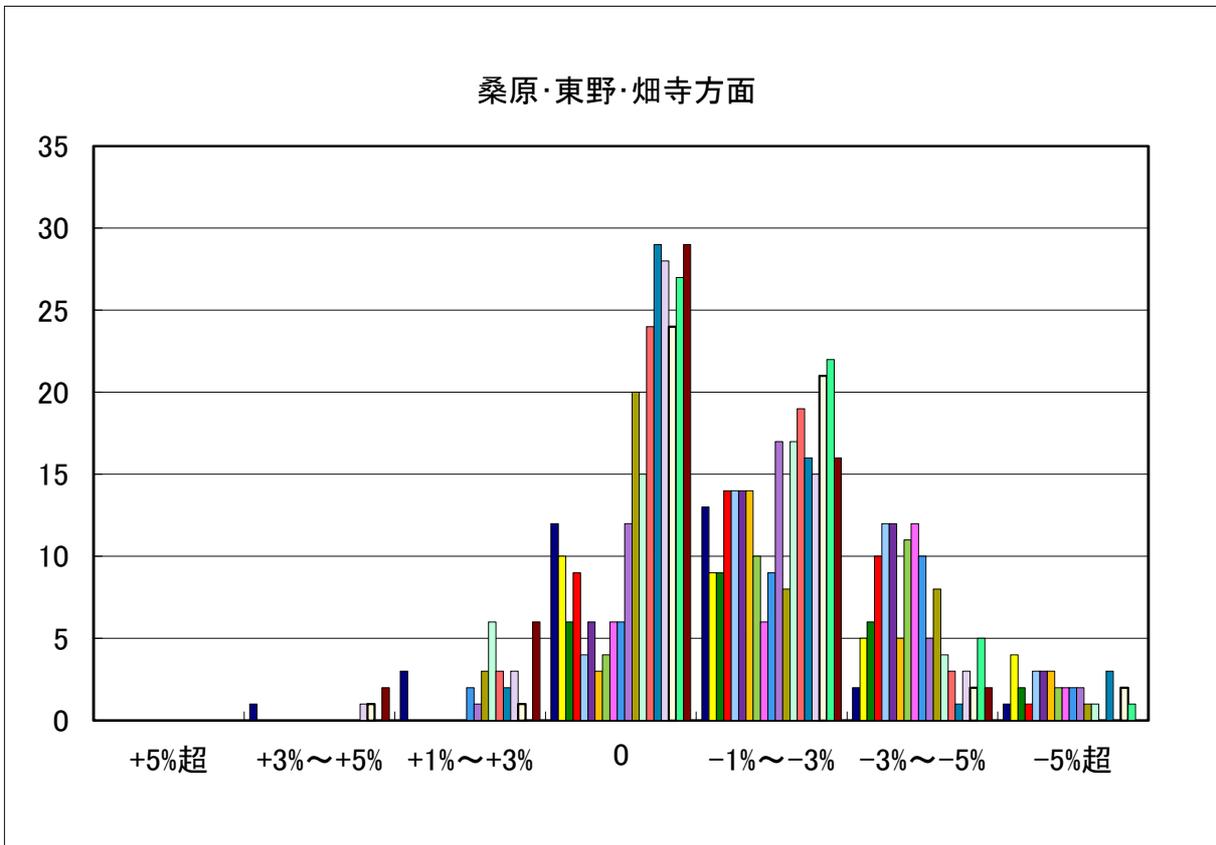
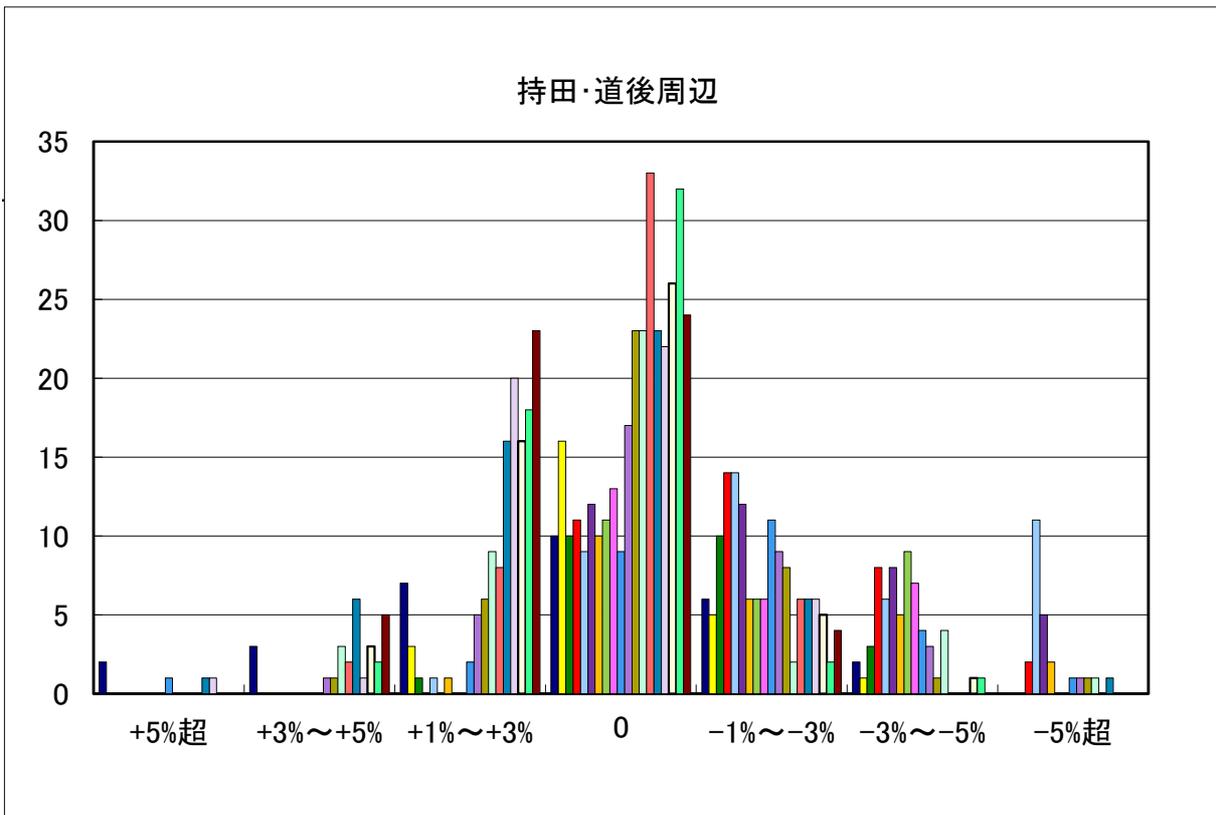
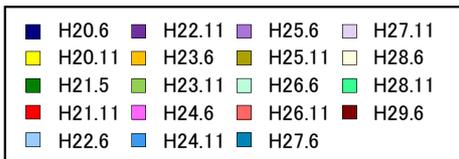
別紙のとおり

3 コメント

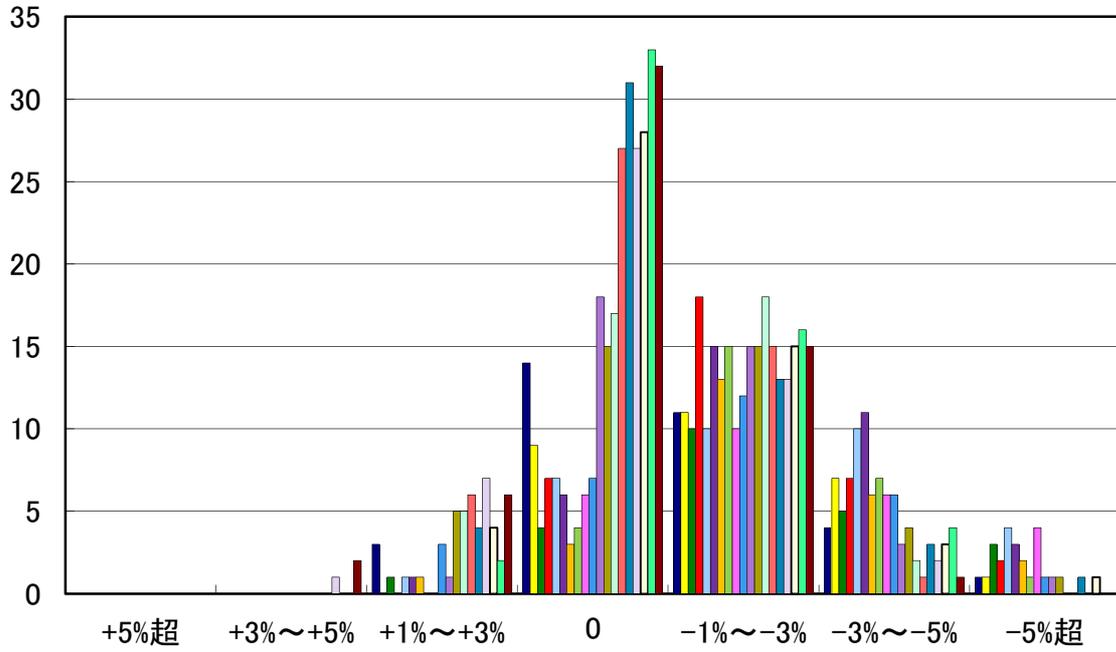
松山市全体としての過去半年の地価動向実感は、「±0 変動なし」が引き続き大勢を占めているが、1年前（平成28年6月）、半年前（同11月）に比べてやや上昇マインドが回復していることが見て取れる。住宅地は「持田・道後周辺」や「石井・居相・古川方面」は上昇とみる向きの割合が高まり、その他の住宅地域も一律に改善の動きとなった結果、平均としては過去2番目に小さい下落幅となった。今後半年間の予測でも、「±0 変動なし」と上昇と見る向きとを合わせると約73%であり、市内住宅地においては地域別の選好性に強弱感があるも、将来動向に対する慎重傾向がわずかに後退した。

松山市商業地（地域別）については、全地域で「±0 変動なし」が引き続き大勢であるが、中心商業地で上昇と見る向きが増えたほか、環状線においてもわずかながら上昇に転じた。その結果、商業地平均は調査対象全地域で上昇となった。松山市商業地の平均変動率は、平成26年11月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後、徐々に平均上昇幅が拡大し平成27年11月にピークを迎えたが、その後は1年前、半年前と続けて上昇幅がやや縮小した。今回調査では商業地域の上昇マインド回復傾向が高まり、平均としては平成27年11月に次ぐ過去2番目の上昇幅となった。

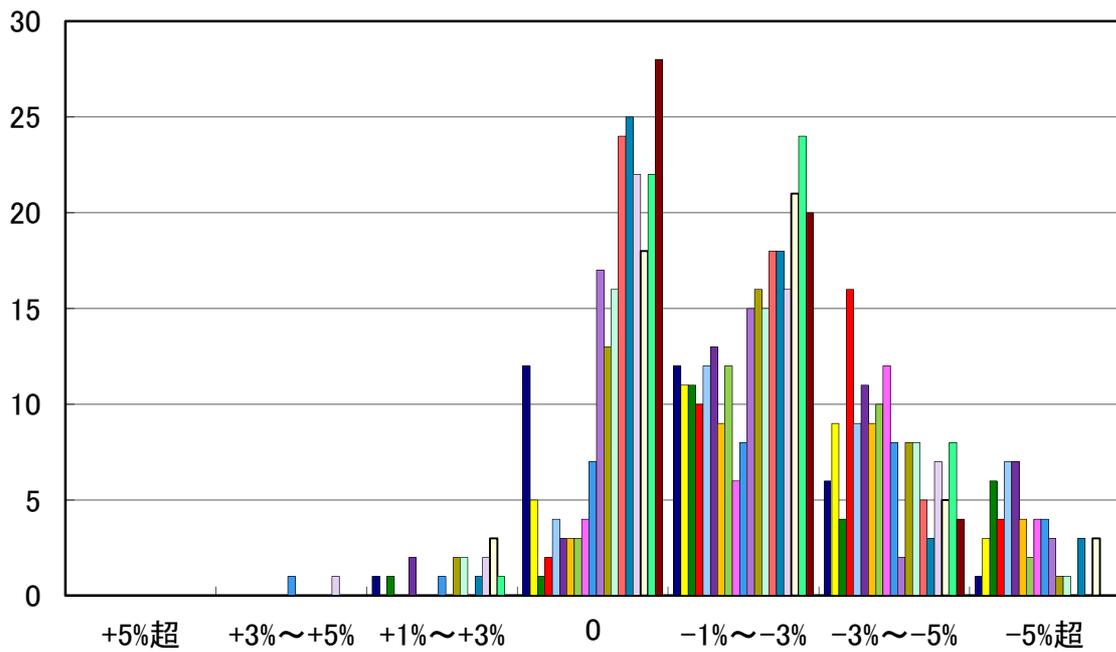
○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



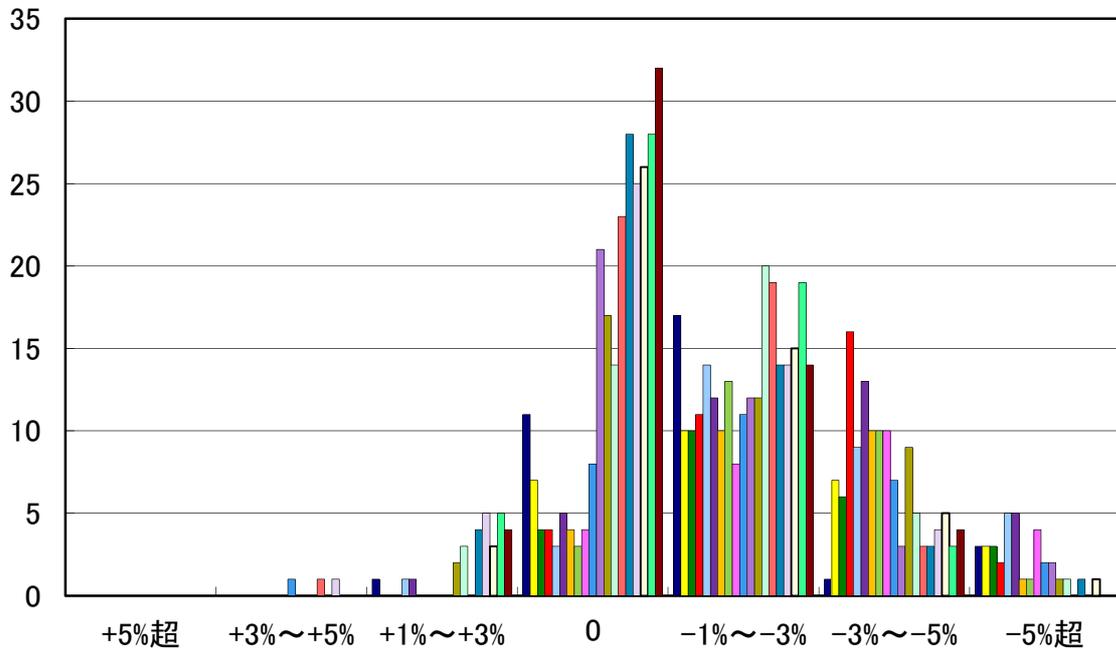
久米・鷹ノ子方面



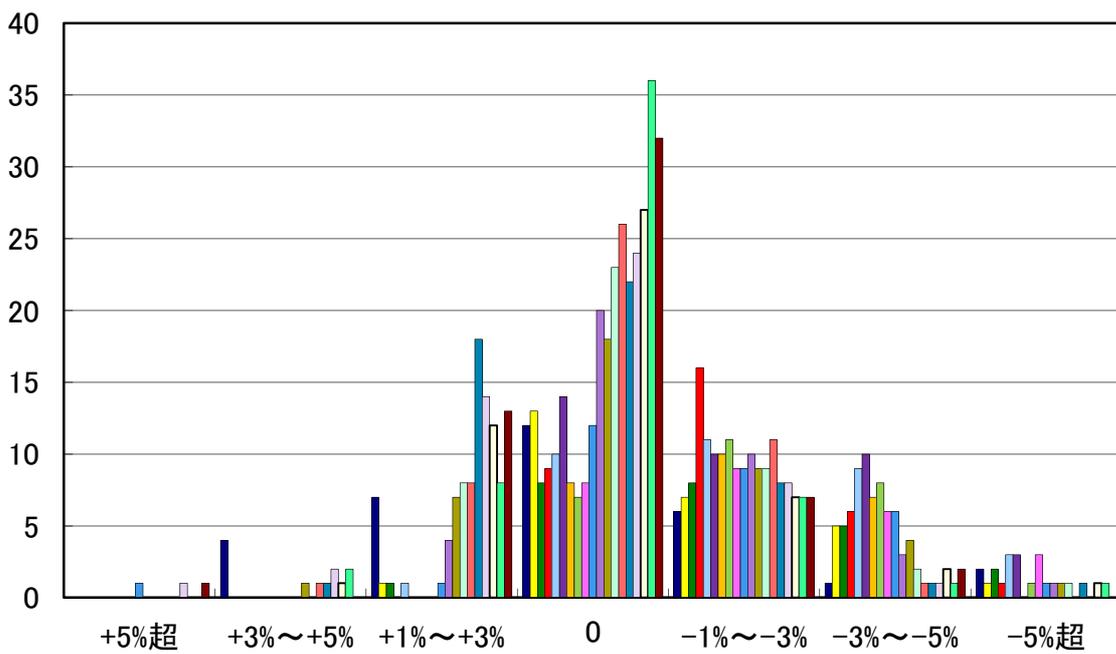
平井・梅本・水泥方面



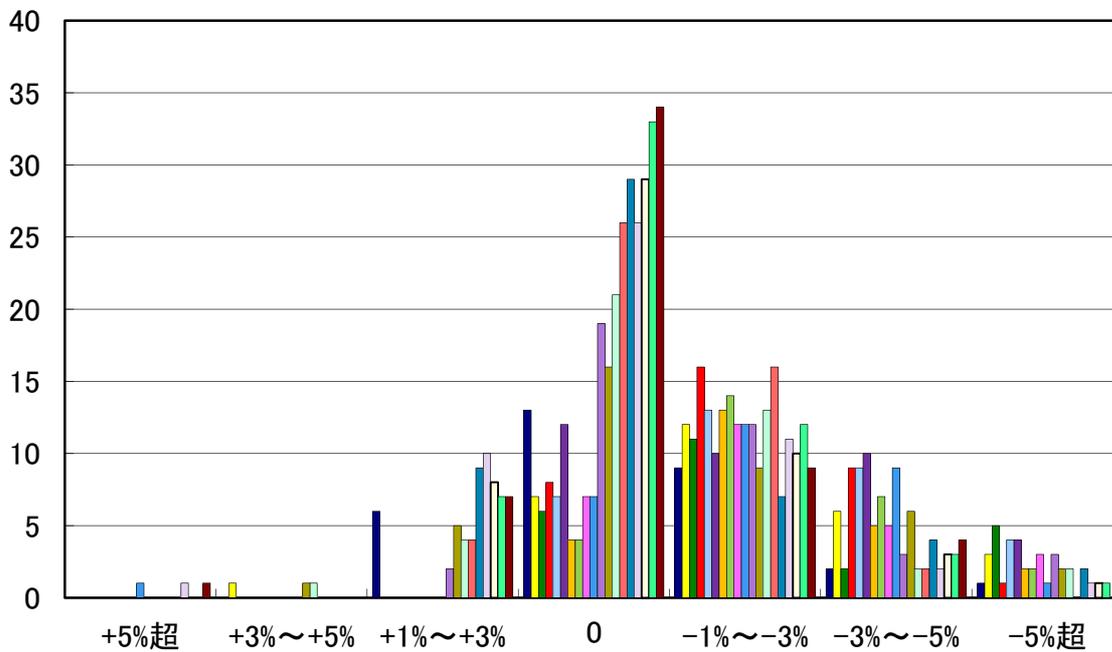
土居・今在家・高井方面



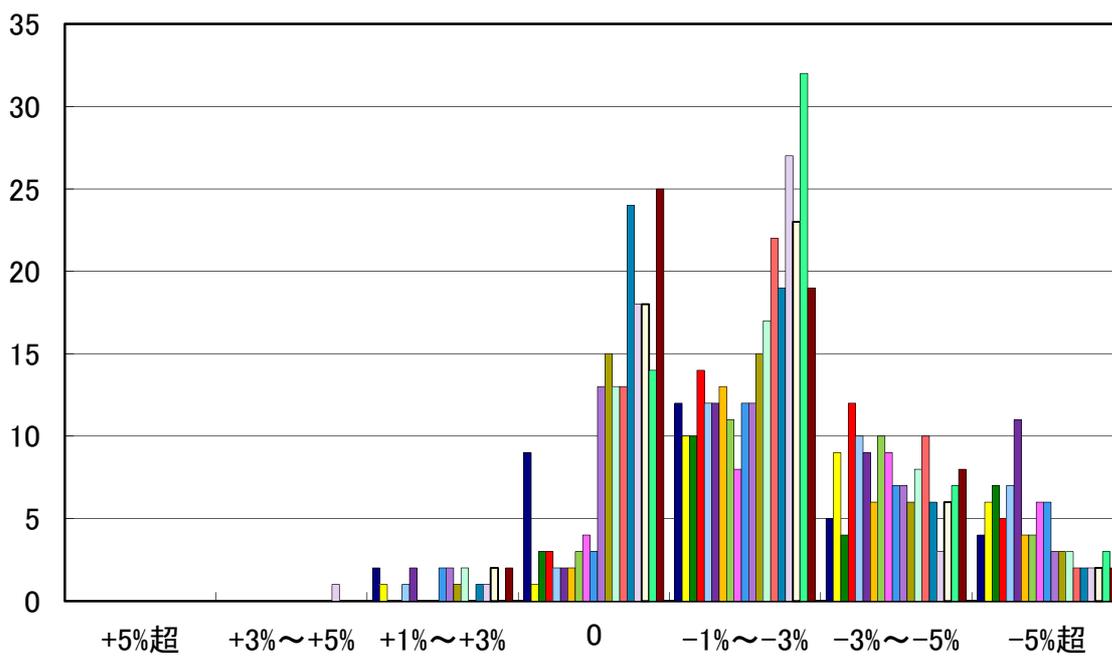
石井・居相・古川方面



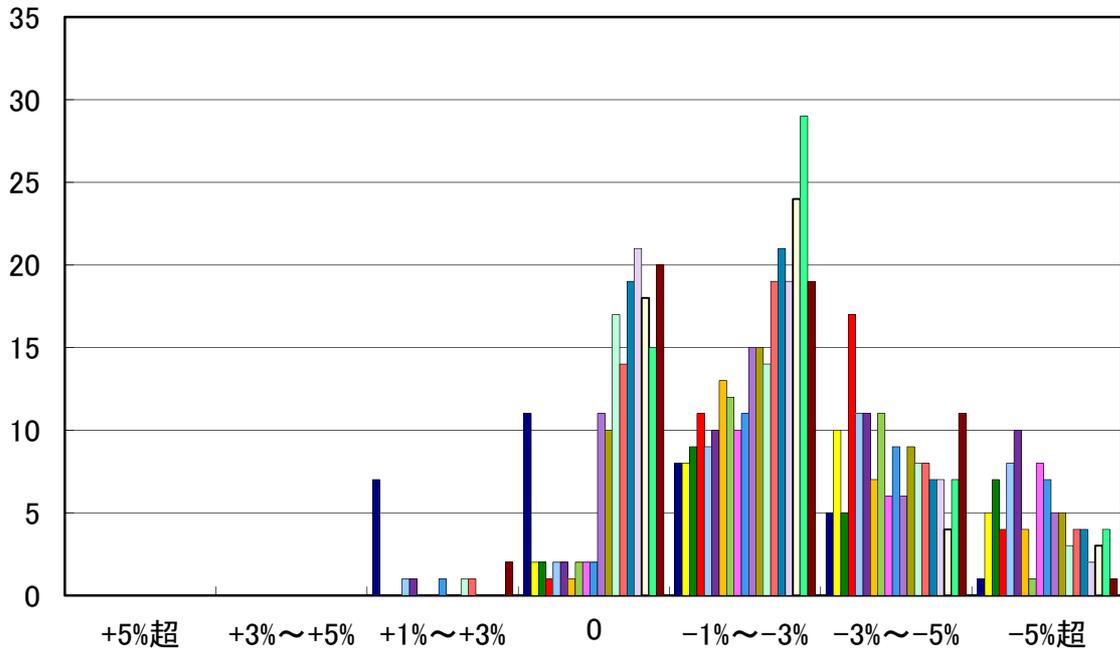
土居田・針田・富久・余戸方面



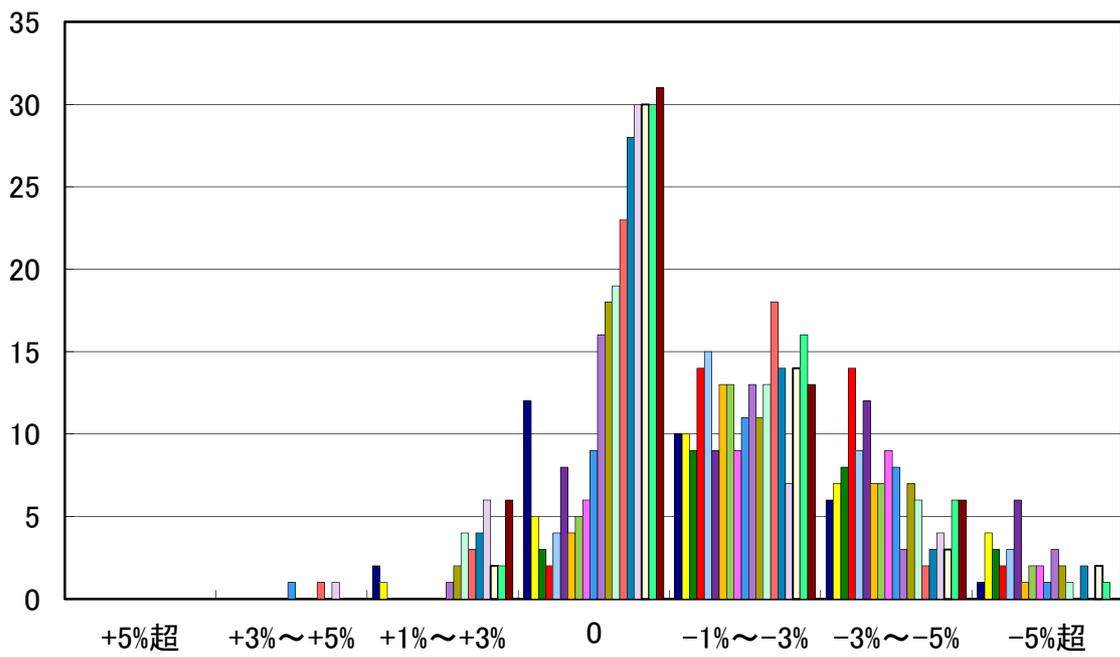
東垣生・西垣生・吉田方面



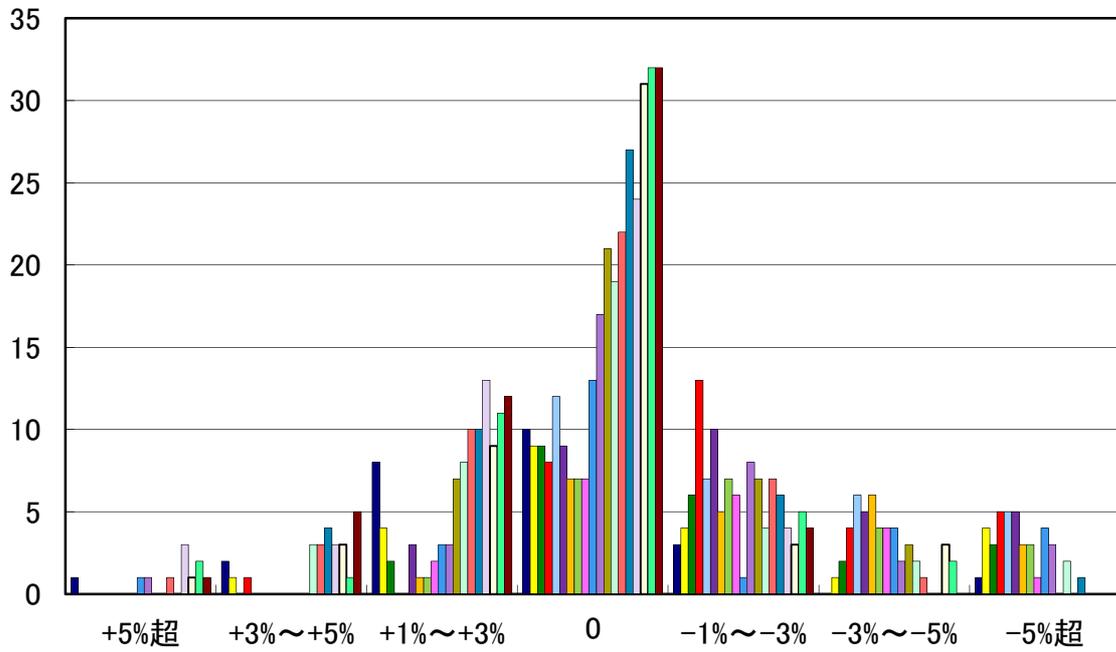
山西・清住・三津方面



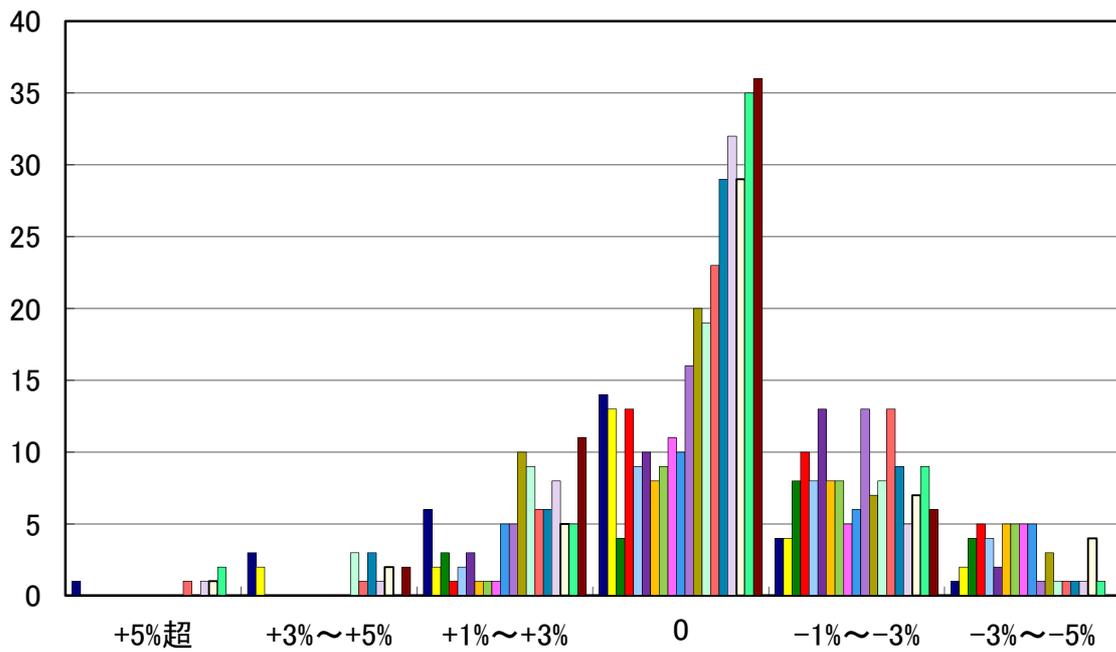
山越・姫原方面



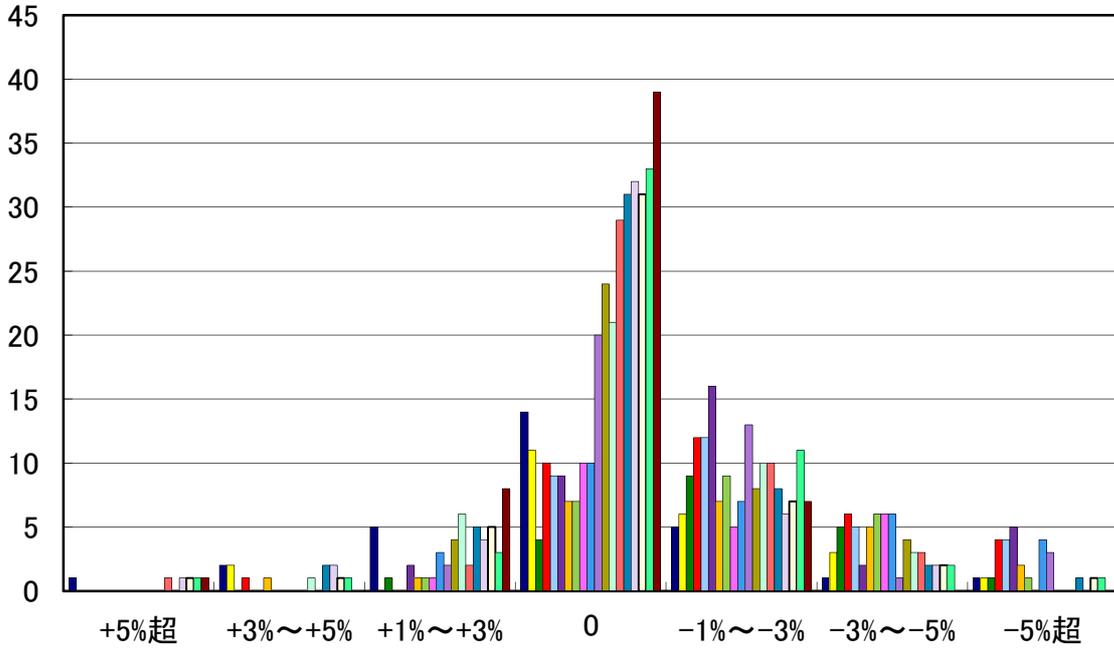
市駅・花園町周辺



東環状線



西環狀線



南環狀線

