

地価動向等に関するアンケート調査結果 No.23

令和元年 7月 8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 令和元年 5月（前回 平成 30年 10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 72社（前回 71社）
有効回答：58件・回収率 80.6%（前回 60件・回収率 84.5%）

2 調査結果

別紙のとおり

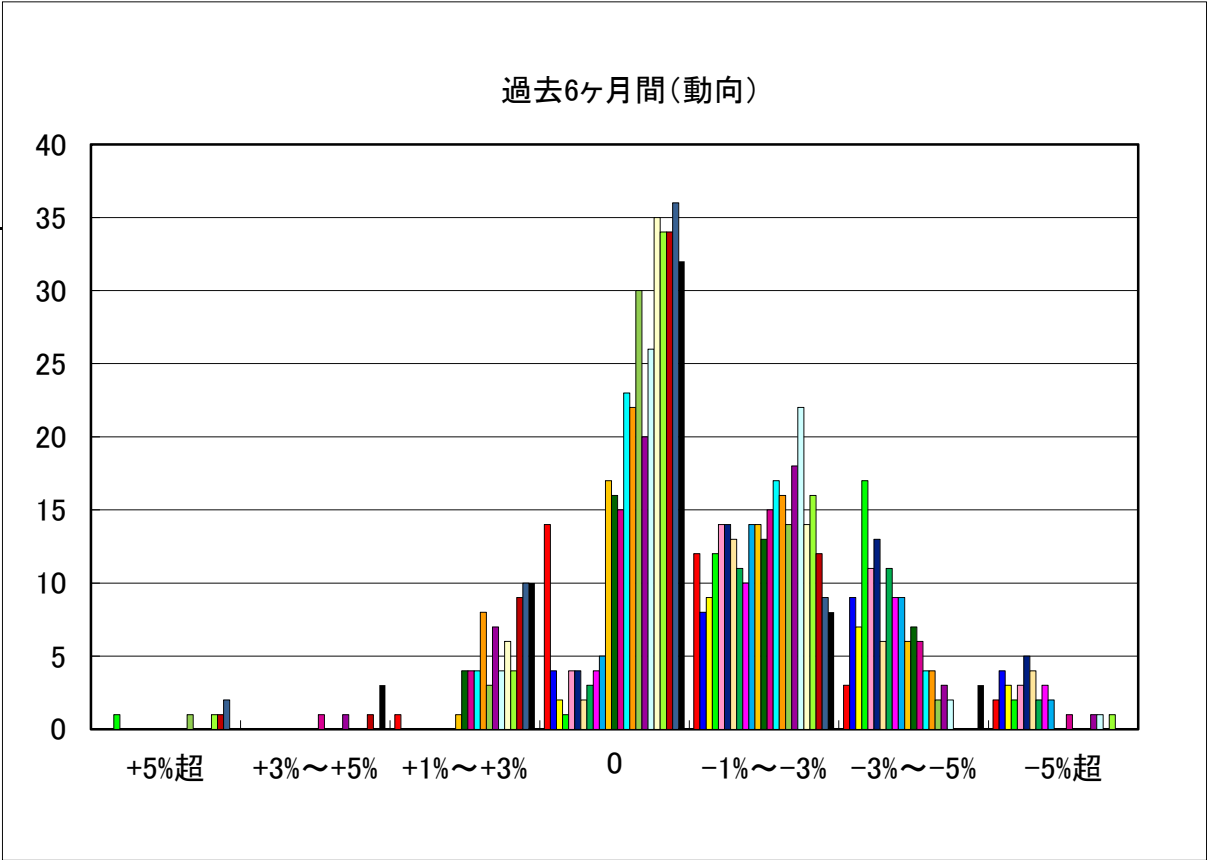
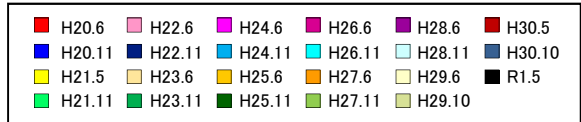
3 コメント

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、半年前（平成30年10月）に比べて全般的に上昇マインドがやや弱まっていることが見て取れる。住宅地に関して、「桑原・東野・畑寺方面」が同傾向、「和気・太山寺・堀江方面」の下落が若干縮小となったが、その他の地域は、若干ではあるが上昇が縮小又は下落が拡大した。今後半年間の予測では、「±0 変動なし」と上昇と見る向きとを合わせると約74%（前回 77%）となった。市内住宅地においては地域別の選好性に引き続き強弱感がある。

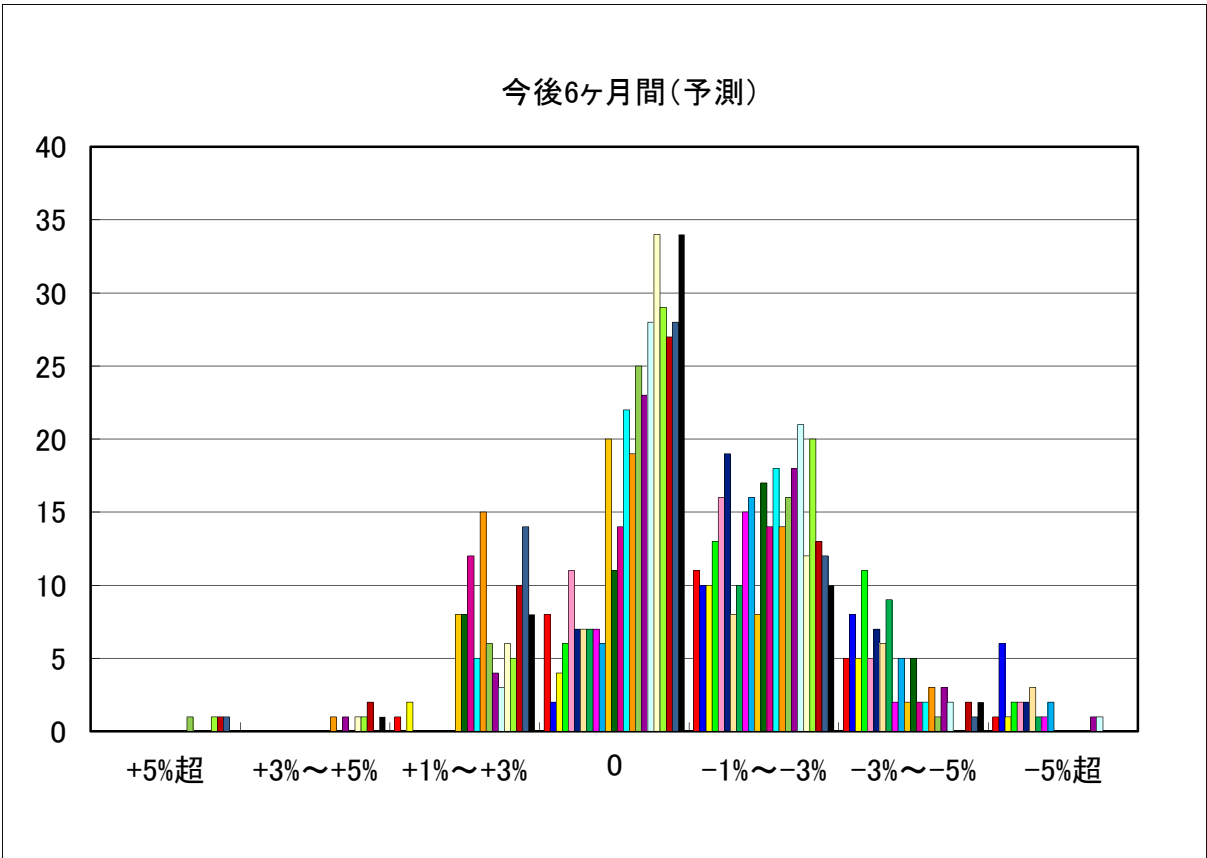
松山市商業地に関して、中心部商業地域は3%までの上昇が大勢、郊外路線商業地域は「±0 変動なし」が大勢であるが、住宅地と同様に、半年前（平成30年10月）に比べて全地域で上昇マインドがやや弱まっている。上昇率を見ると、前々回（平成30年5月）「市駅・花園町周辺」が最も高くなったが、今回も前回と同じ順位となった。中心部商業地域では依然として加熱した取引も見られ、上昇基調は継続している。

「地価動向等に関するアンケート調査」結果報告

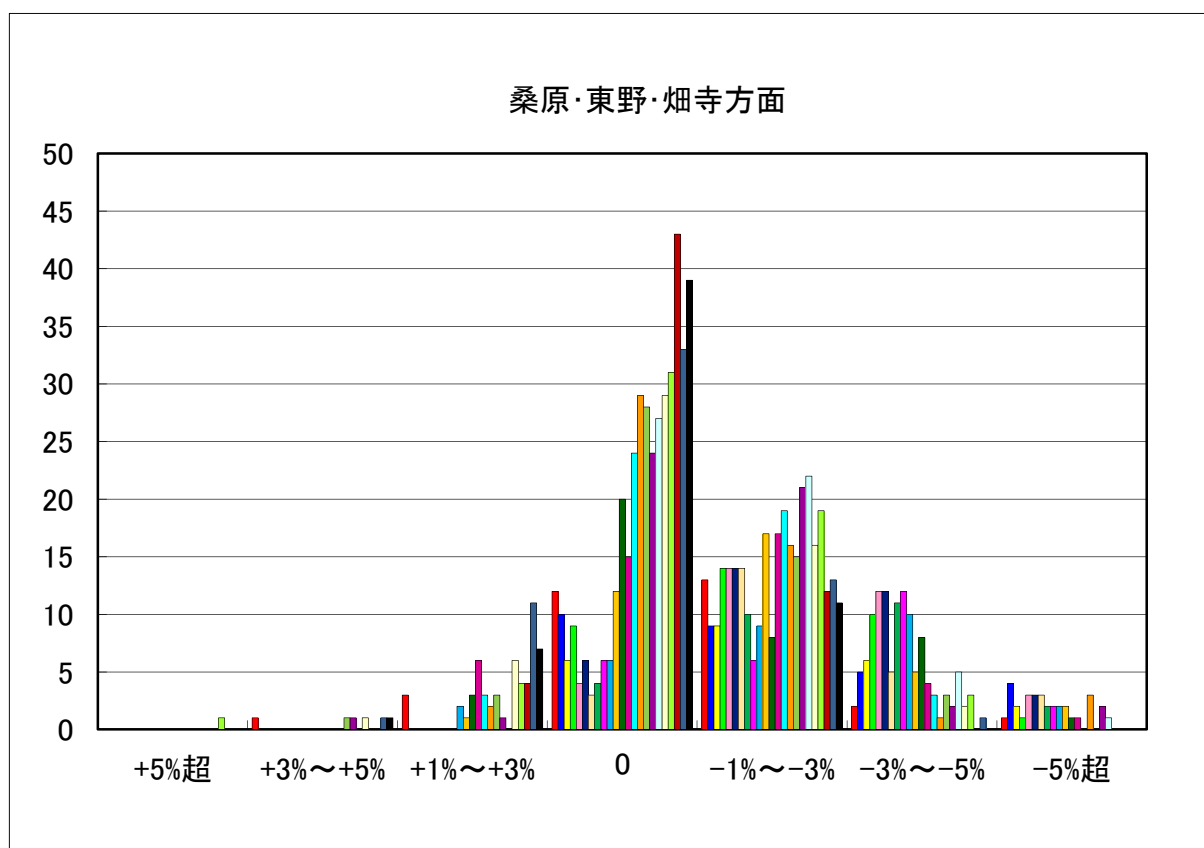
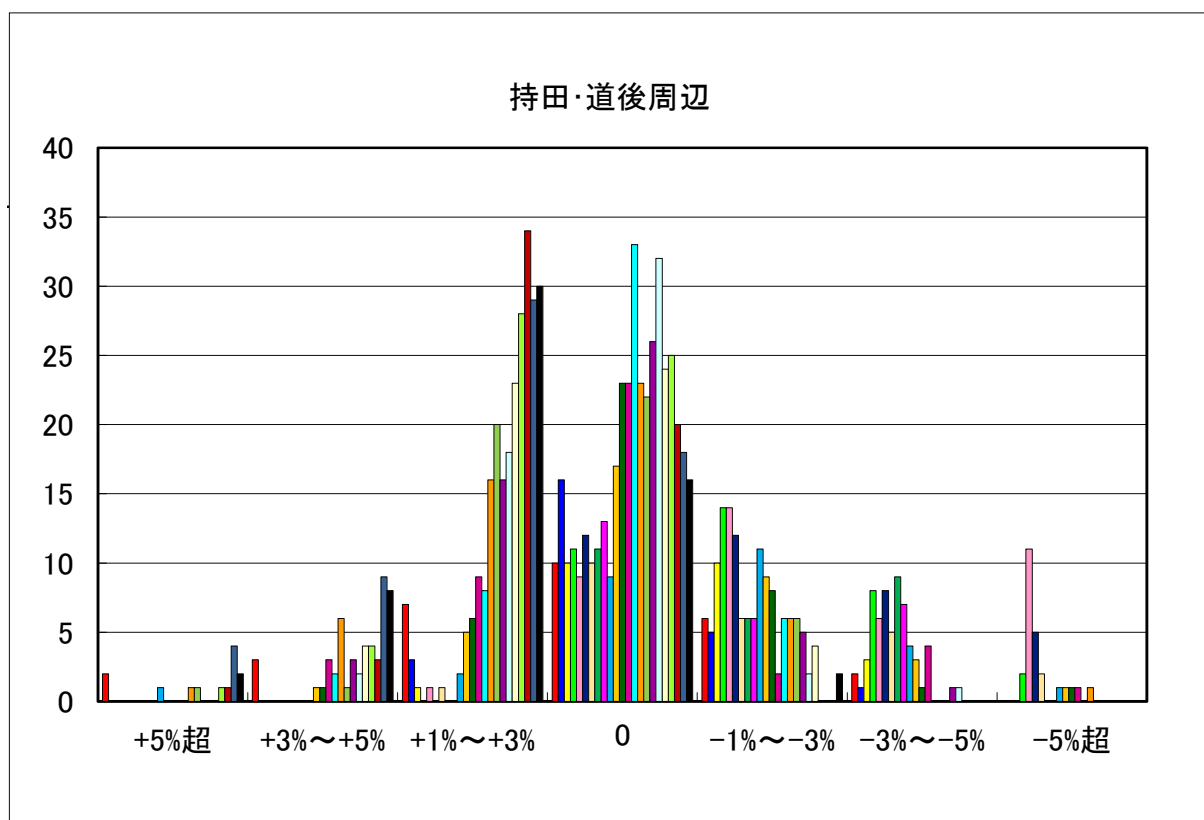
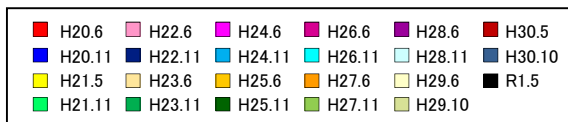
○松山市の過去半年の地価動向の実感



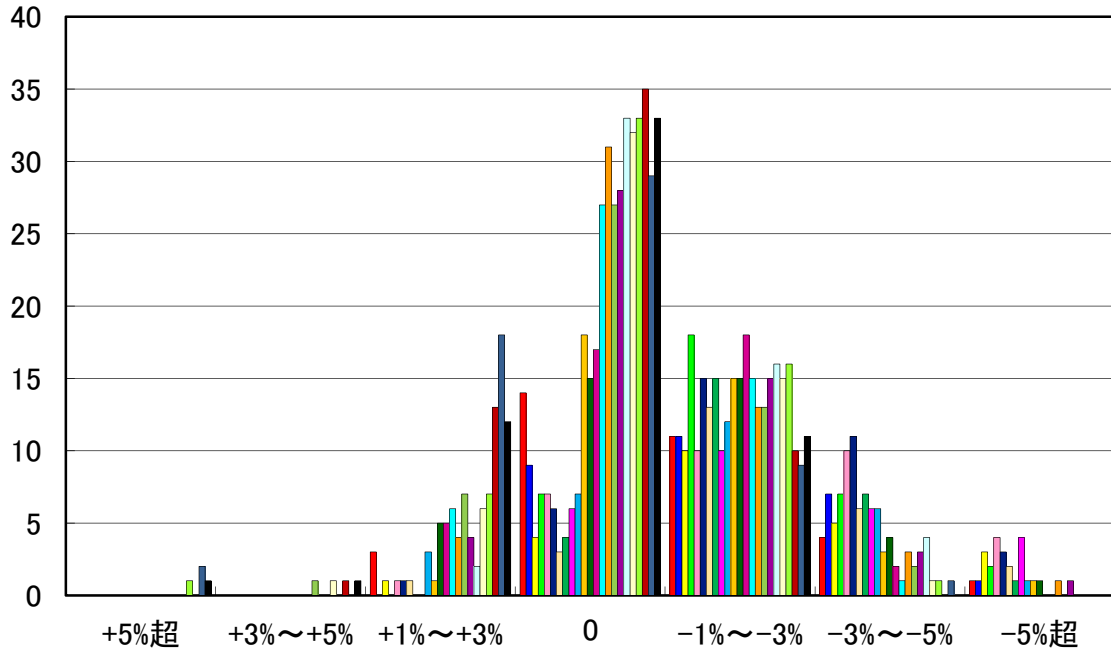
○松山市の今後半年の地価動向の予測



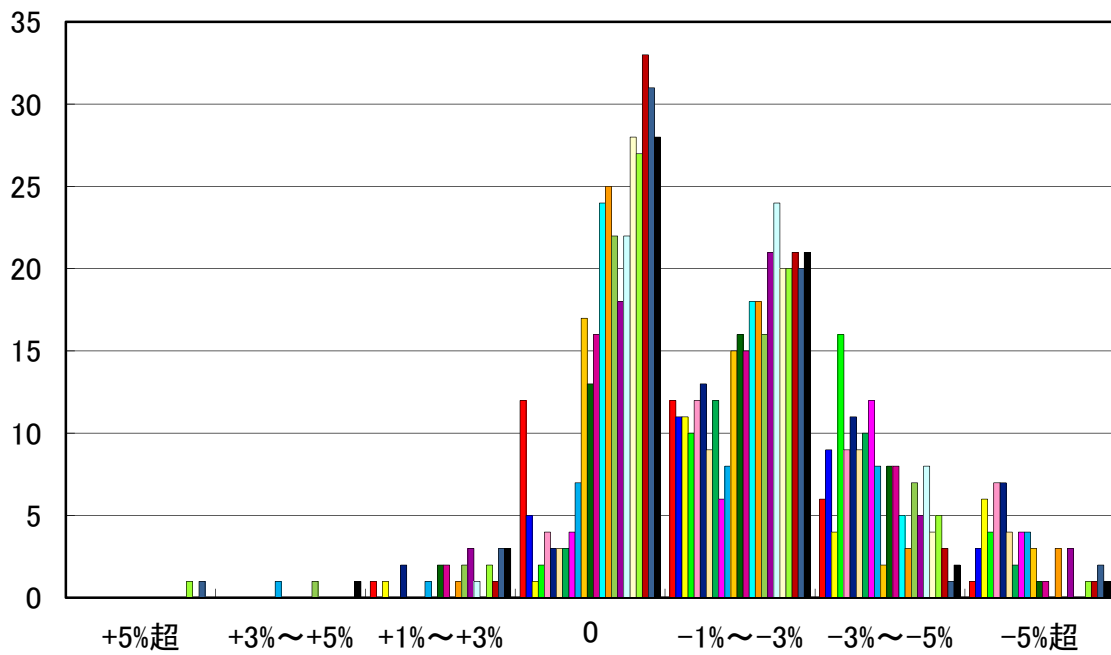
○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



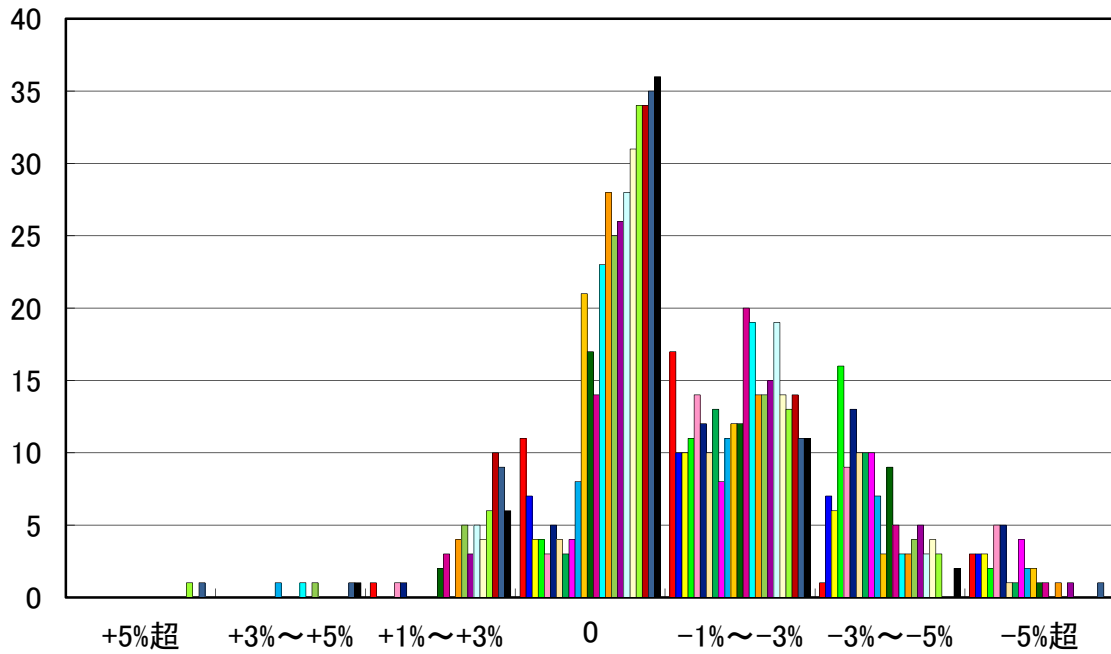
久米・鷹ノ子方面



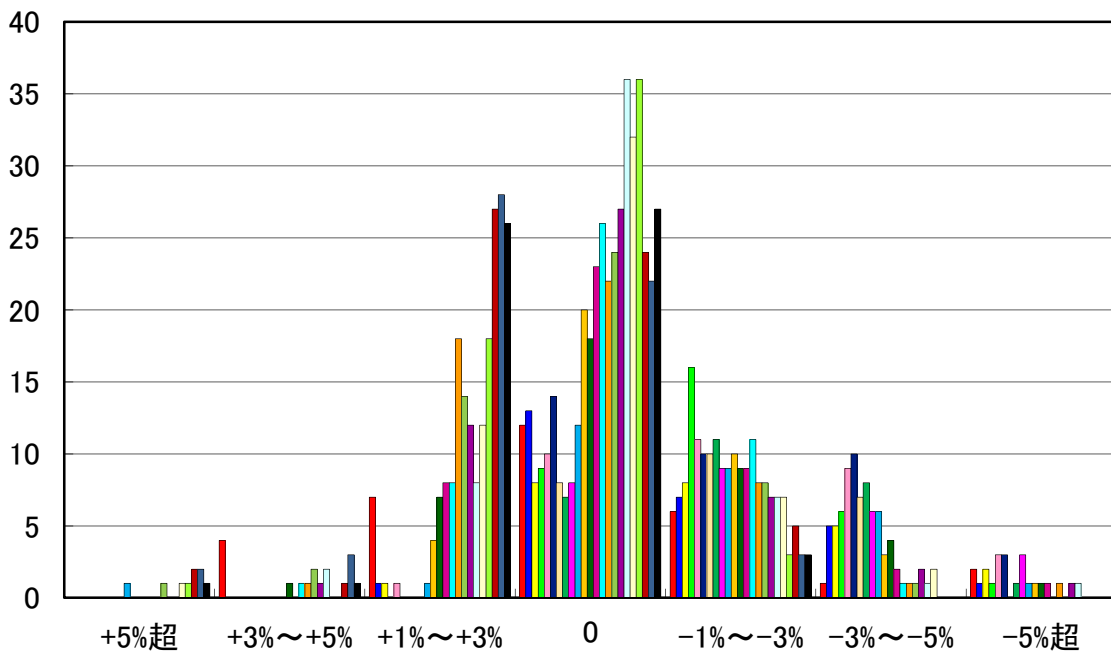
平井・梅本・水泥方面



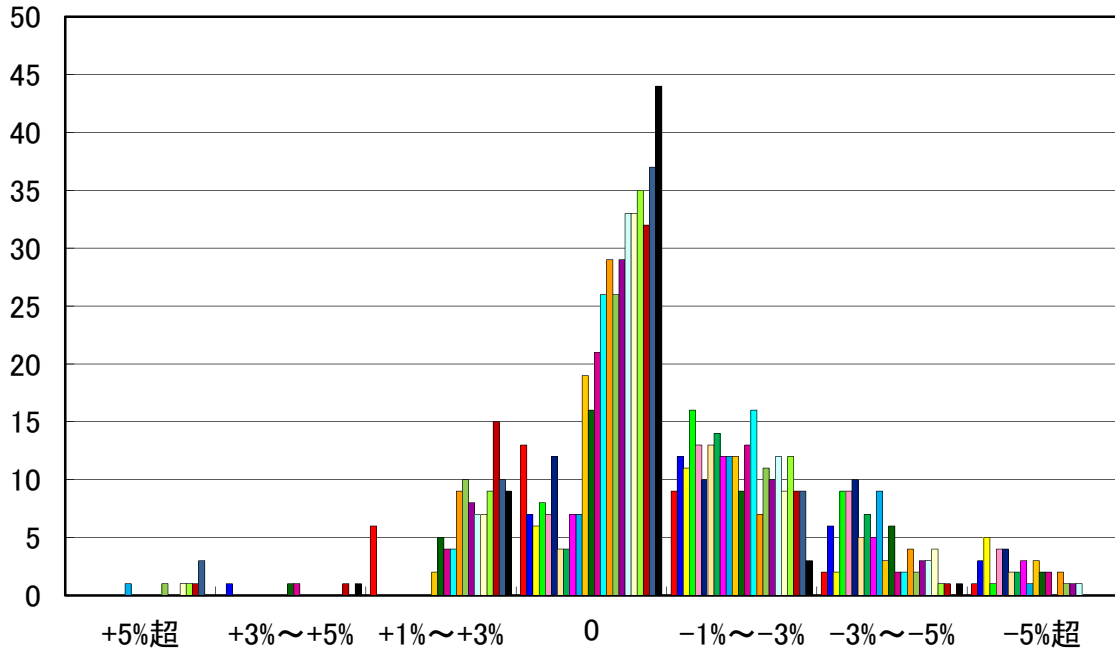
土居・今在家・高井方面



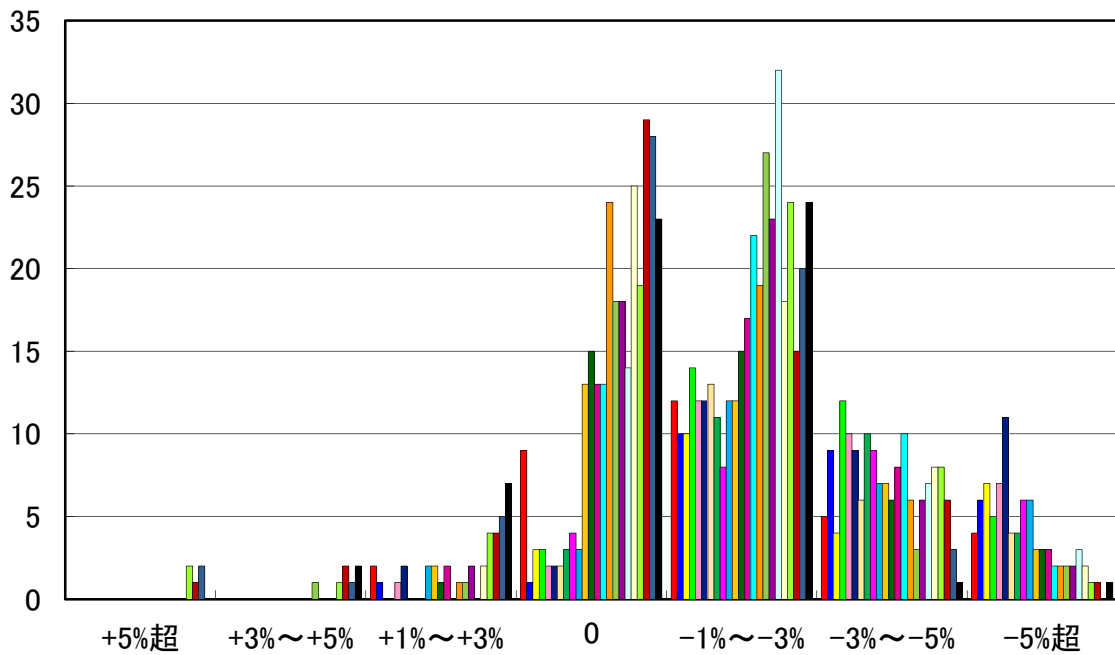
石井・居相・古川方面



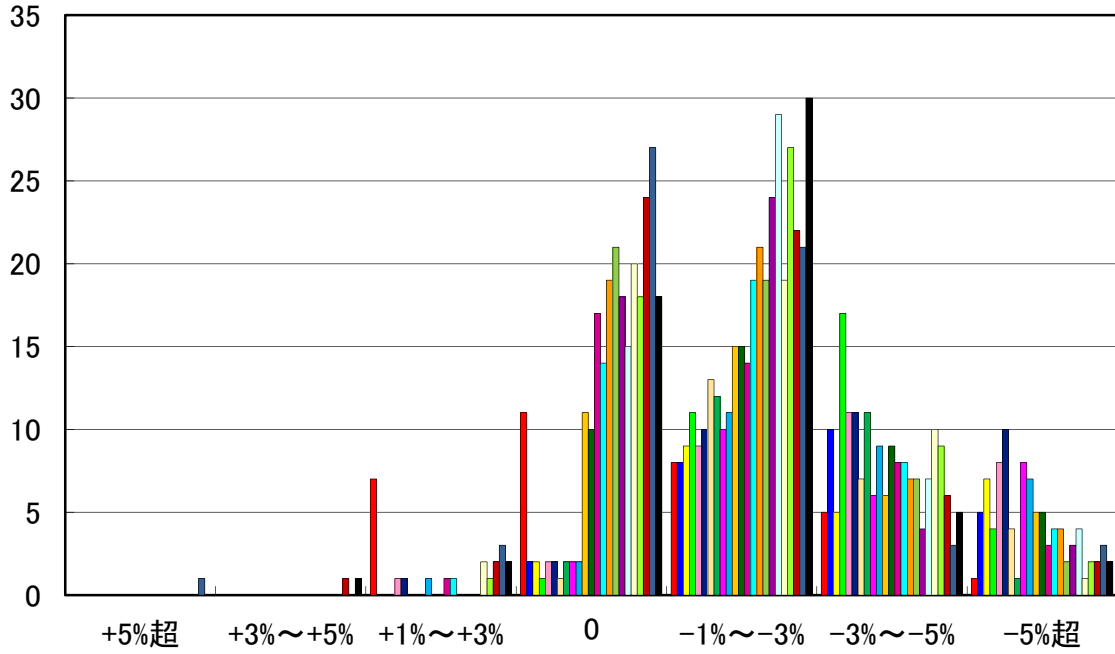
土居田・針田・富久・余戸方面



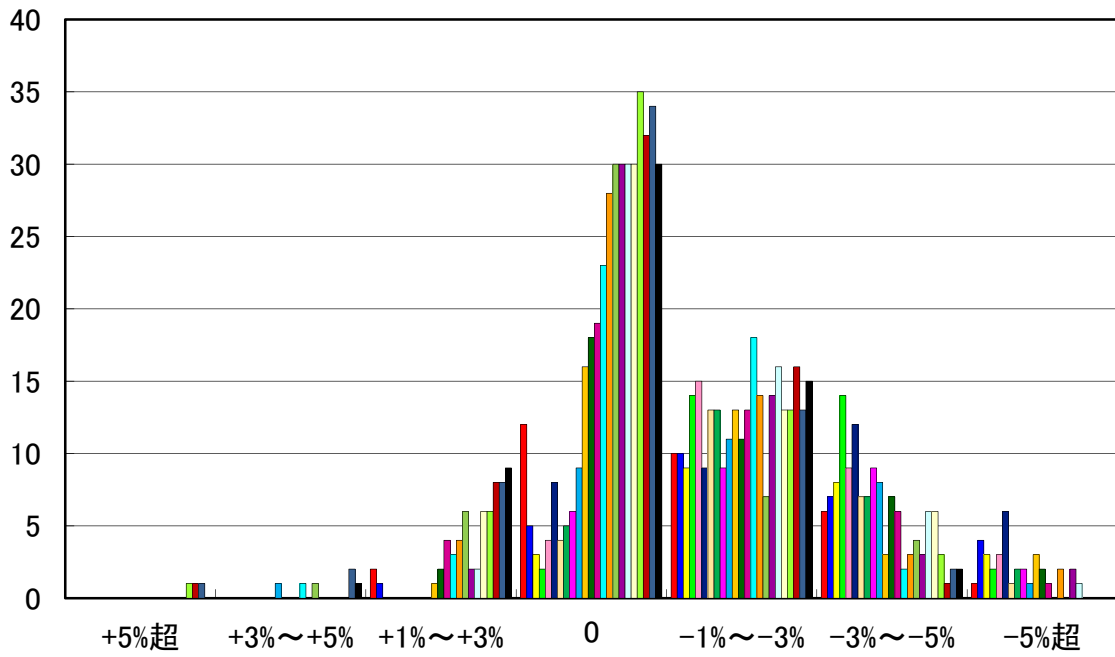
東垣生・西垣生・吉田方面



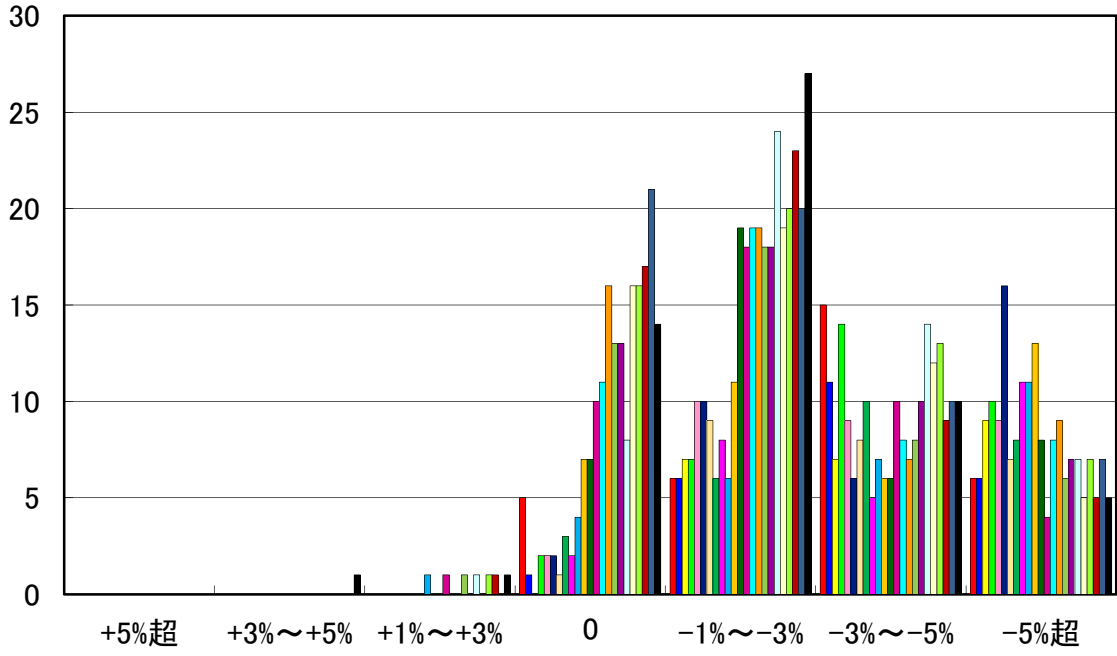
山西·清住·三津方面



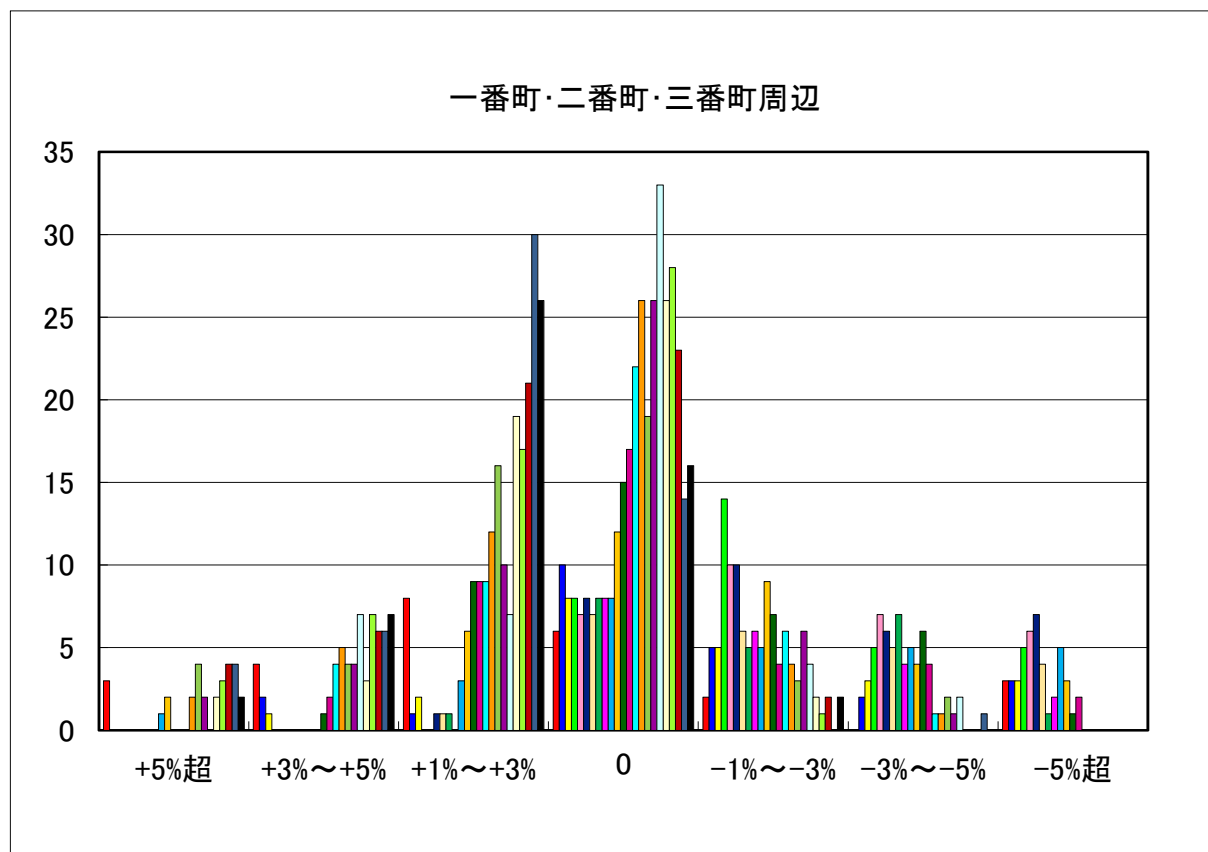
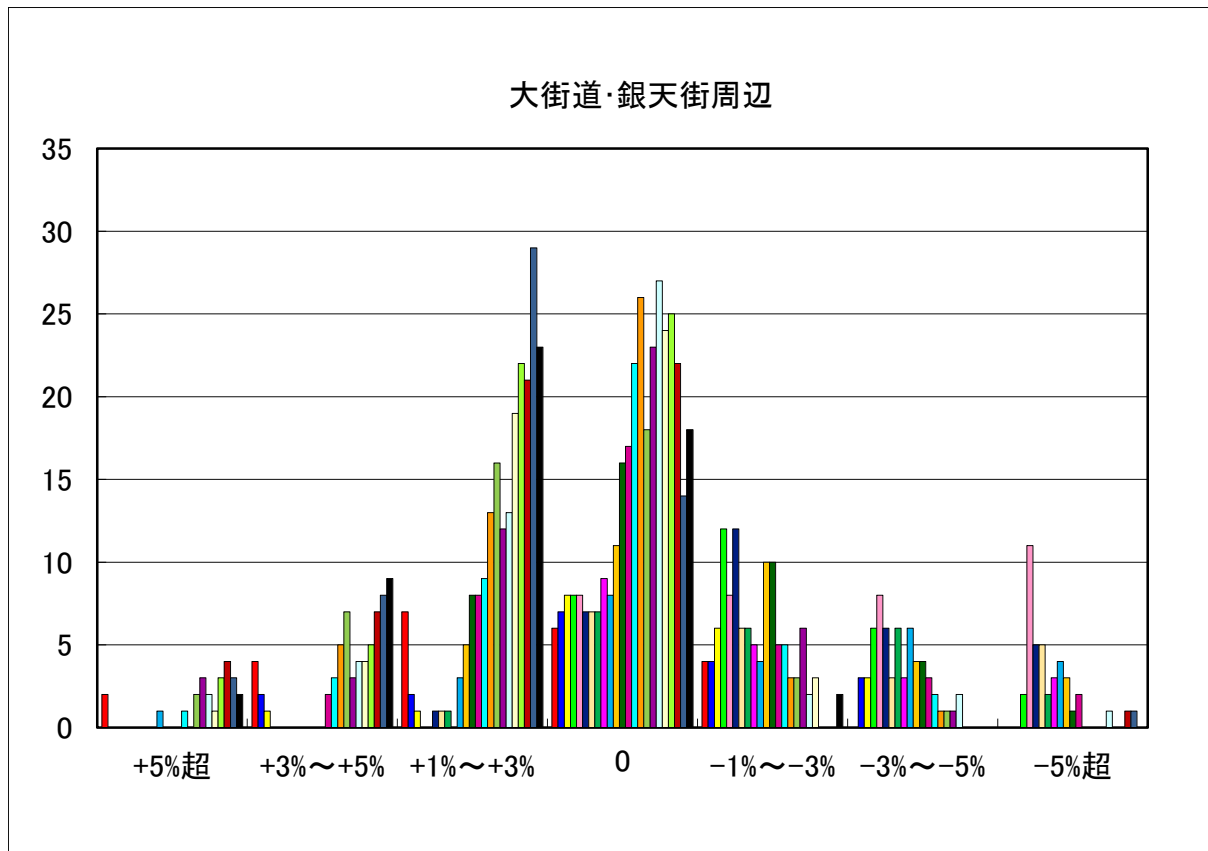
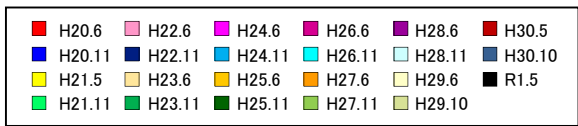
山越·姫原方面



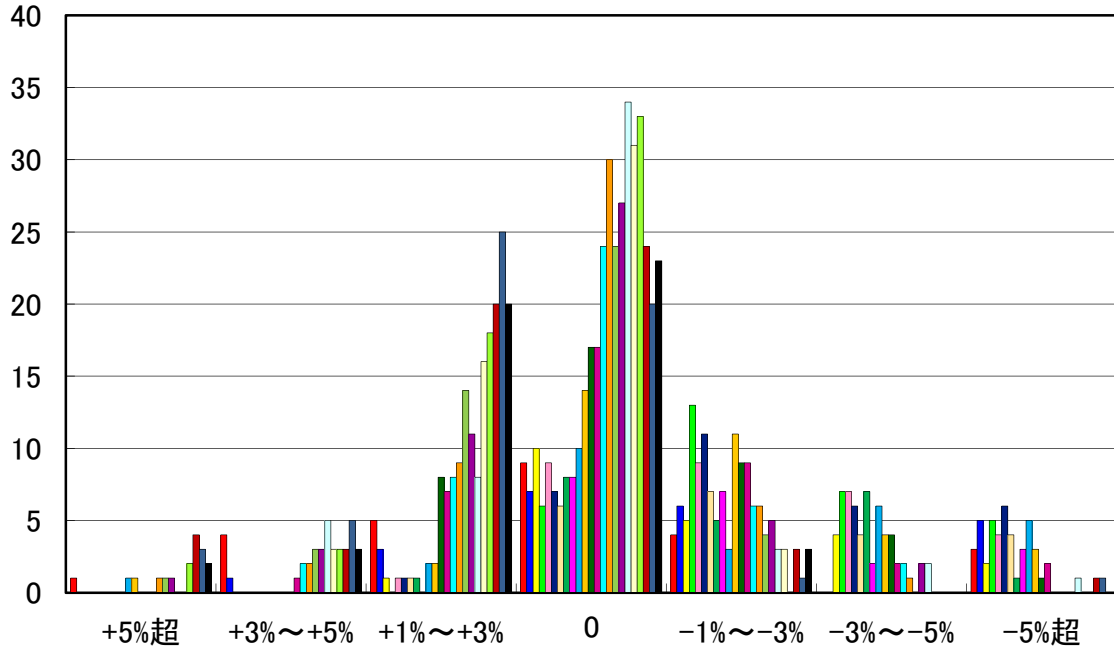
和氣・太山寺・堀江方面



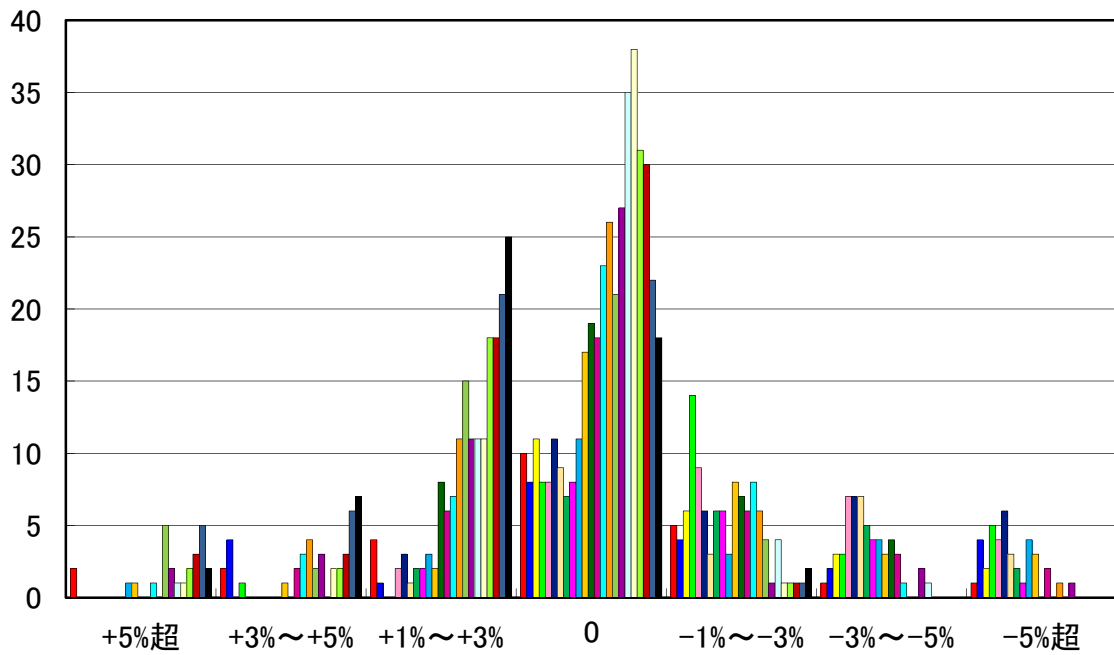
○松山市商業地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



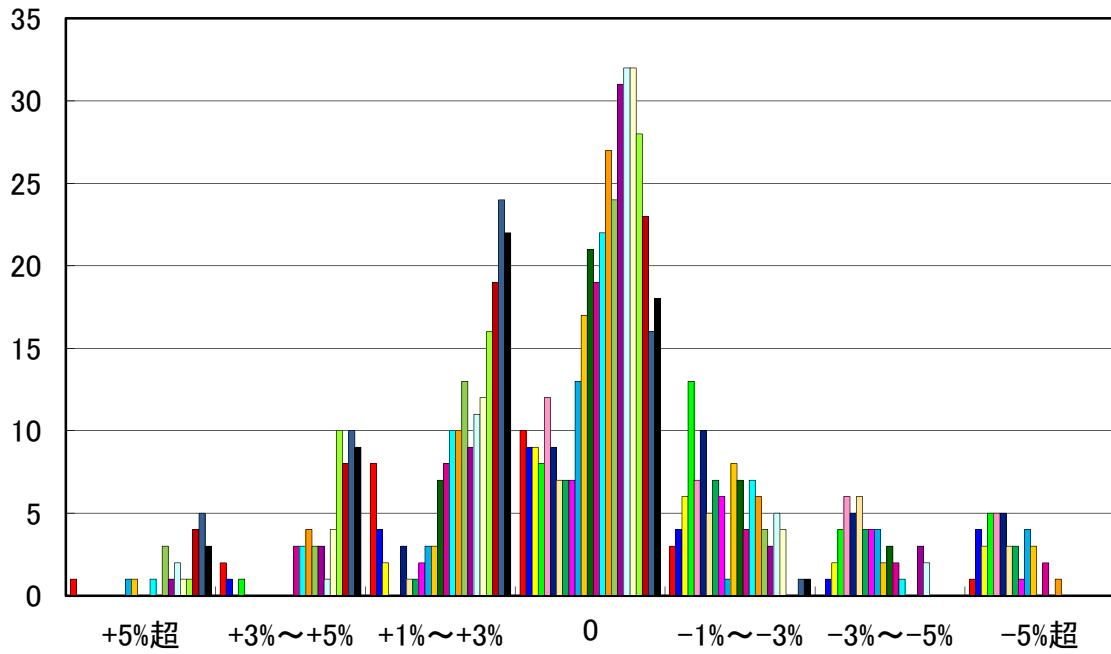
千舟町・中ノ川周辺



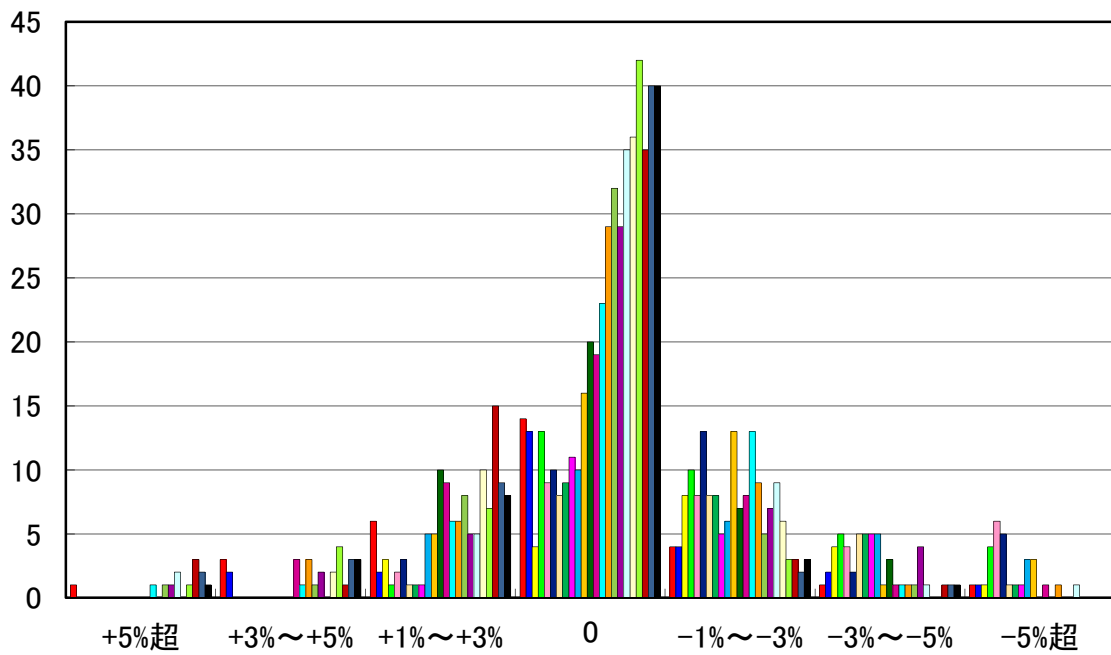
松山駅前周辺



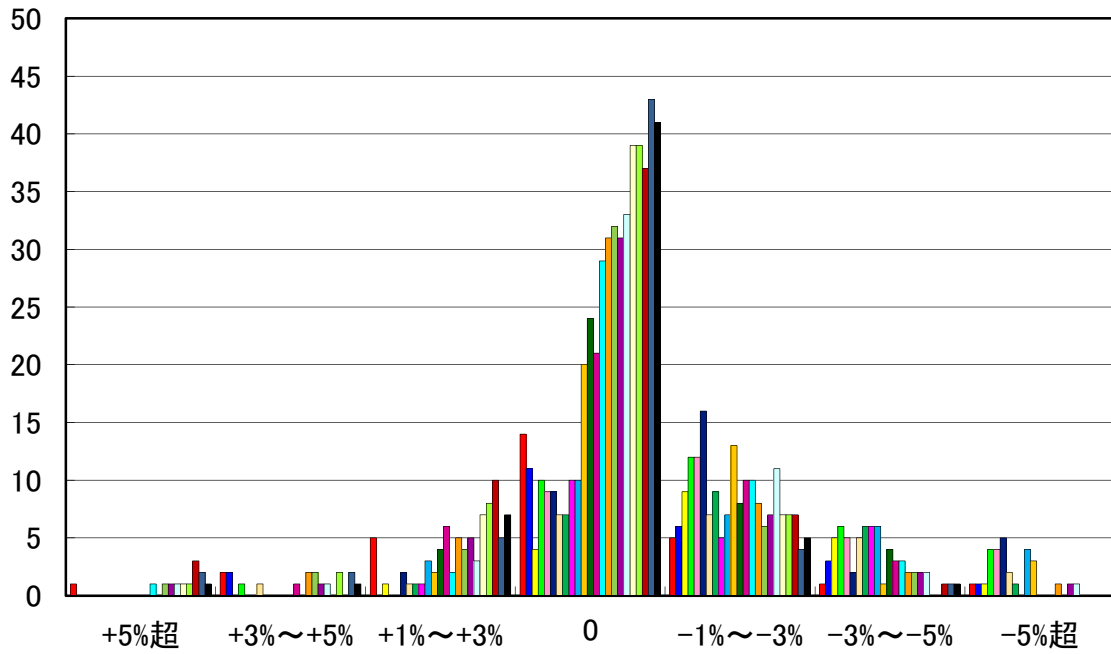
市駅・花園町周辺



東環状線



西環狀線



南環狀線

