

地価動向等に関するアンケート調査結果 No.24

令和元年 11 月 1 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 9 月（前回 令和元年 5 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 71 社（前回 74 社）
有効回答：58 件・回収率 82.9%（前回 58 件・回収率 80.6%）

2 調査結果

別紙のとおり

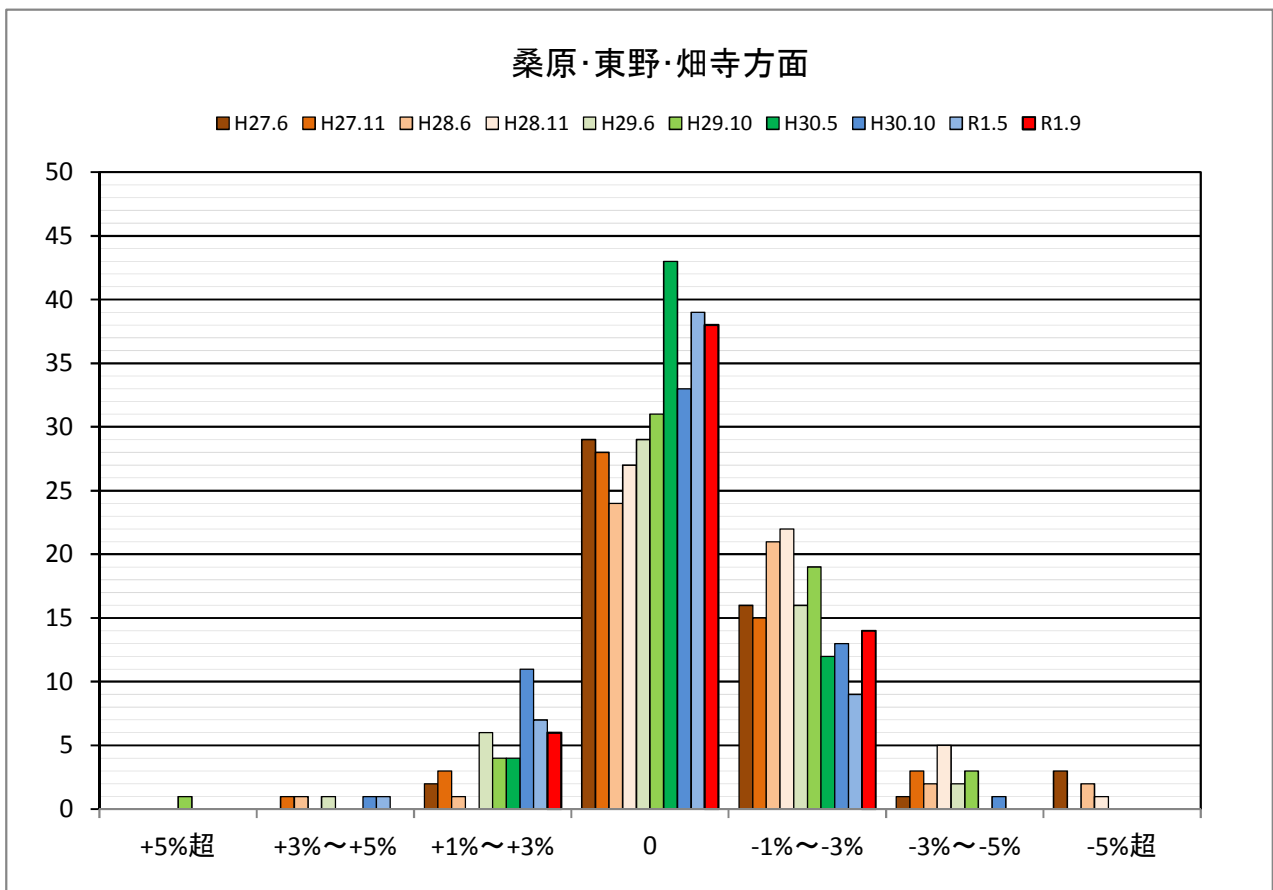
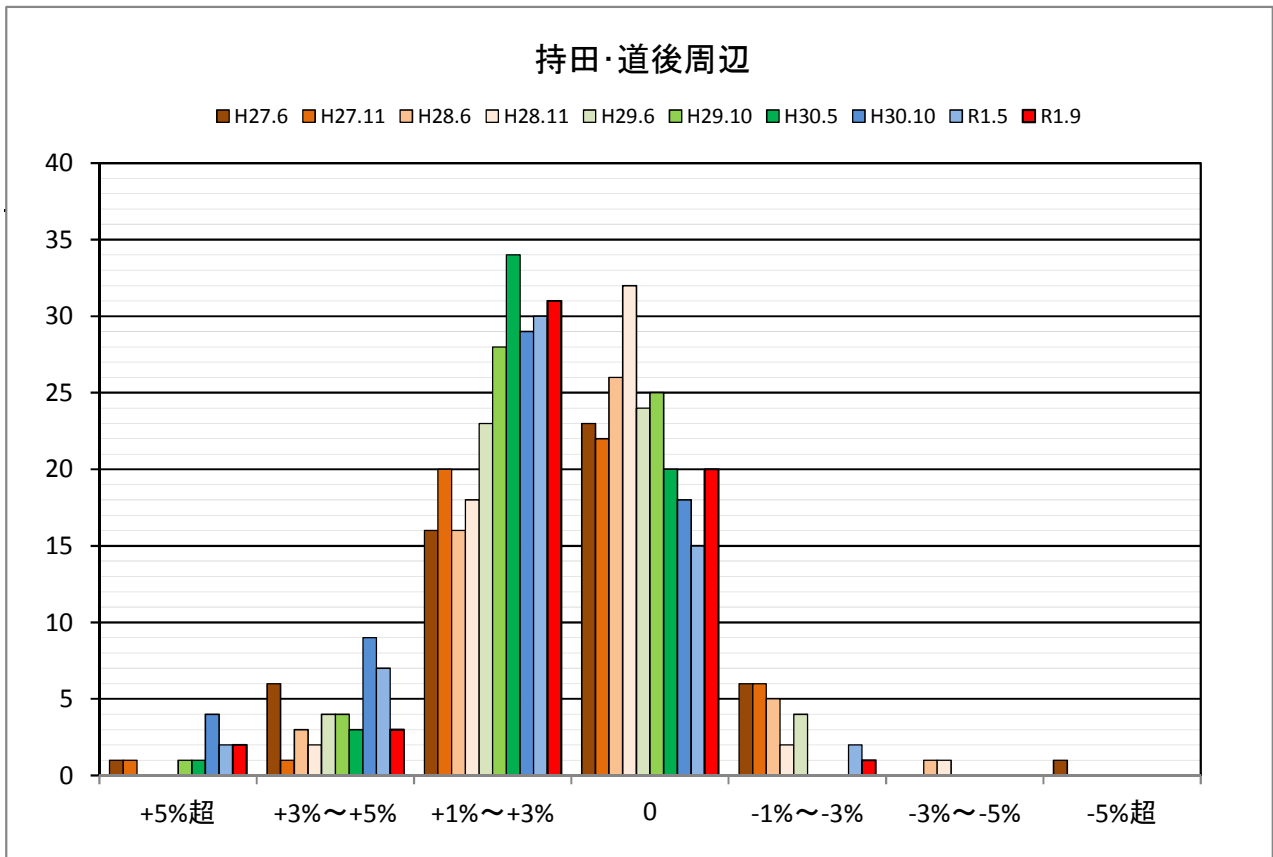
3 コメント

松山市全体平均変動率は、+0.24%（前回+0.34%）となり、半年前から上昇が若干弱まっている。用途別の内訳をみると、住宅地平均変動率が△0.41%（前回△0.21%）と下落がやや強まっているのに対し、商業地平均変動率は+1.14%（前回+1.09%）と上昇がやや強まっており、異なる傾向を示している。今後半年間では、「+1%～+3%」が減少し、「△1%～△3%」が増加しており、上昇マインドの弱まりが予想されている。

住宅地に関して、「土居・今在家・高井方面」で下落が若干縮小したが、その他の地域は、上昇が若干縮小又は下落が若干拡大した。

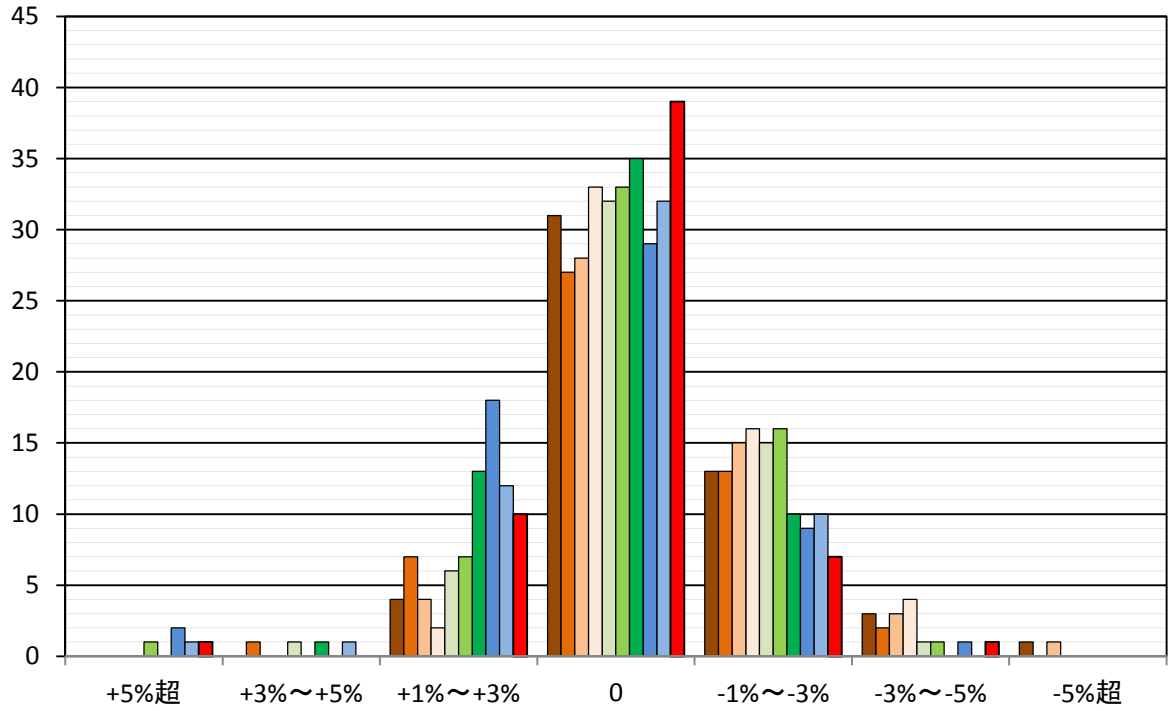
商業地に関して、中心部商業地域は3%までの上昇が大勢、郊外路線商業地域は「±0 変動なし」が大勢である。前回まで「市駅・花園町周辺」が3回連続で上昇率最高だったが、今回は「松山駅前周辺」が最高となり順位変動があった。また、今回は郊外路線商業地域が軒並み上昇を強めている。

○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



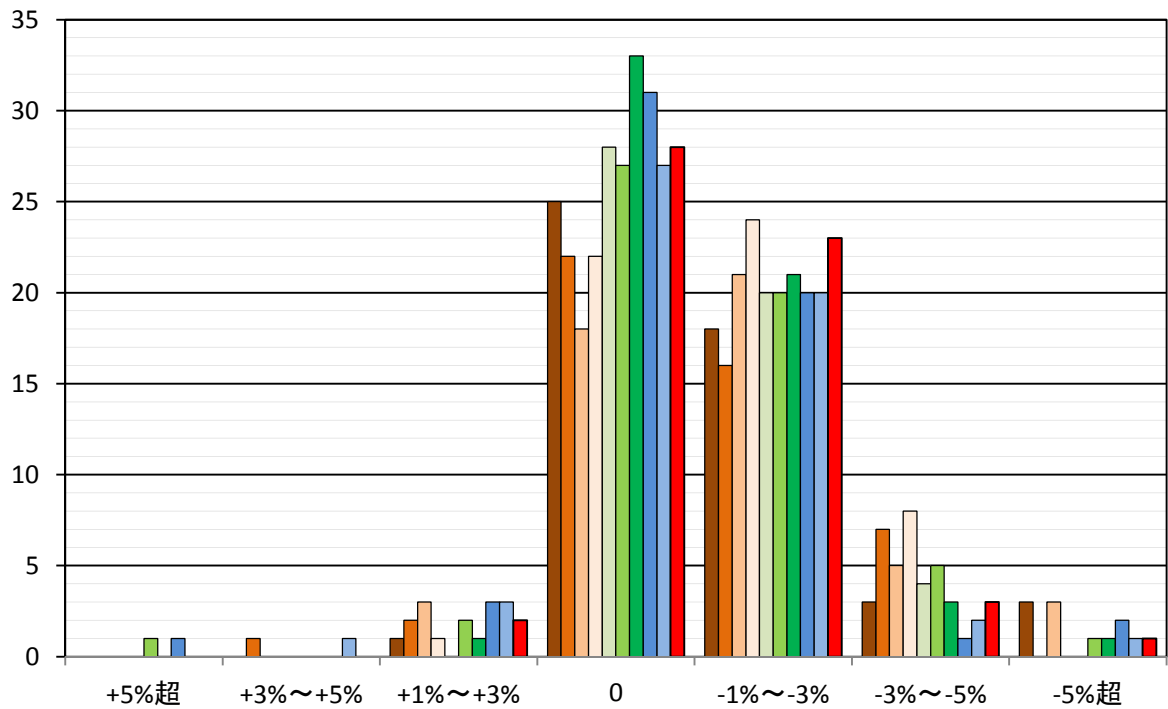
久米・鷹ノ子方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



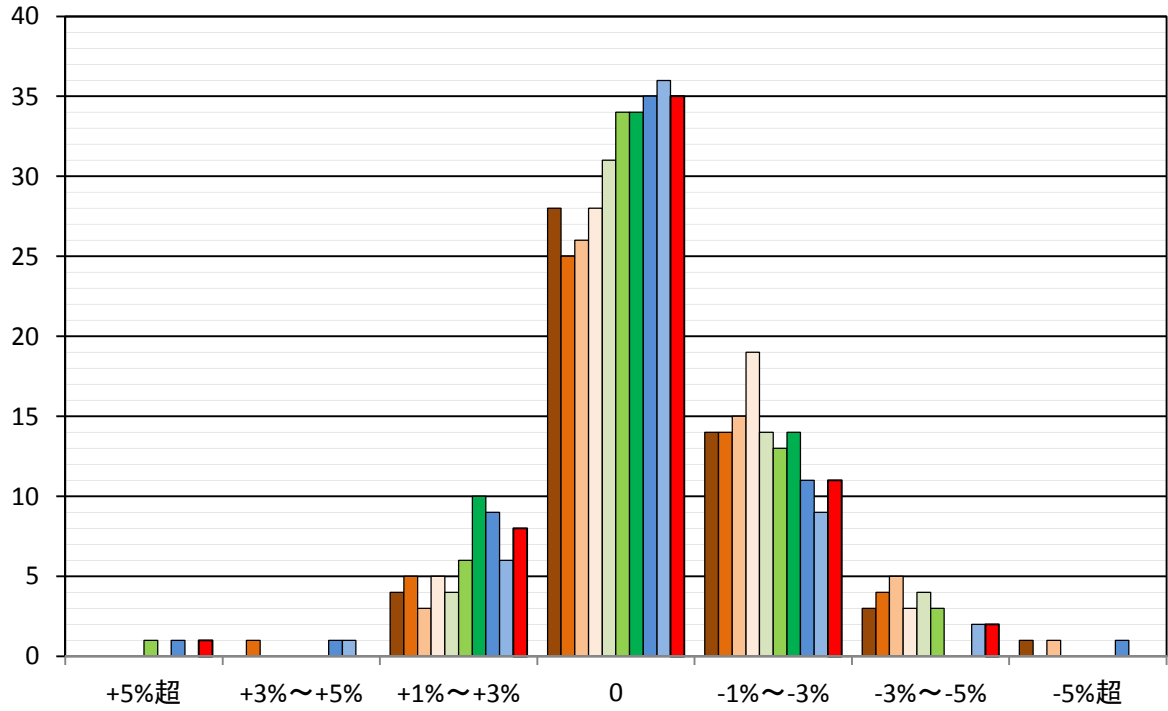
平井・梅本・水泥方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



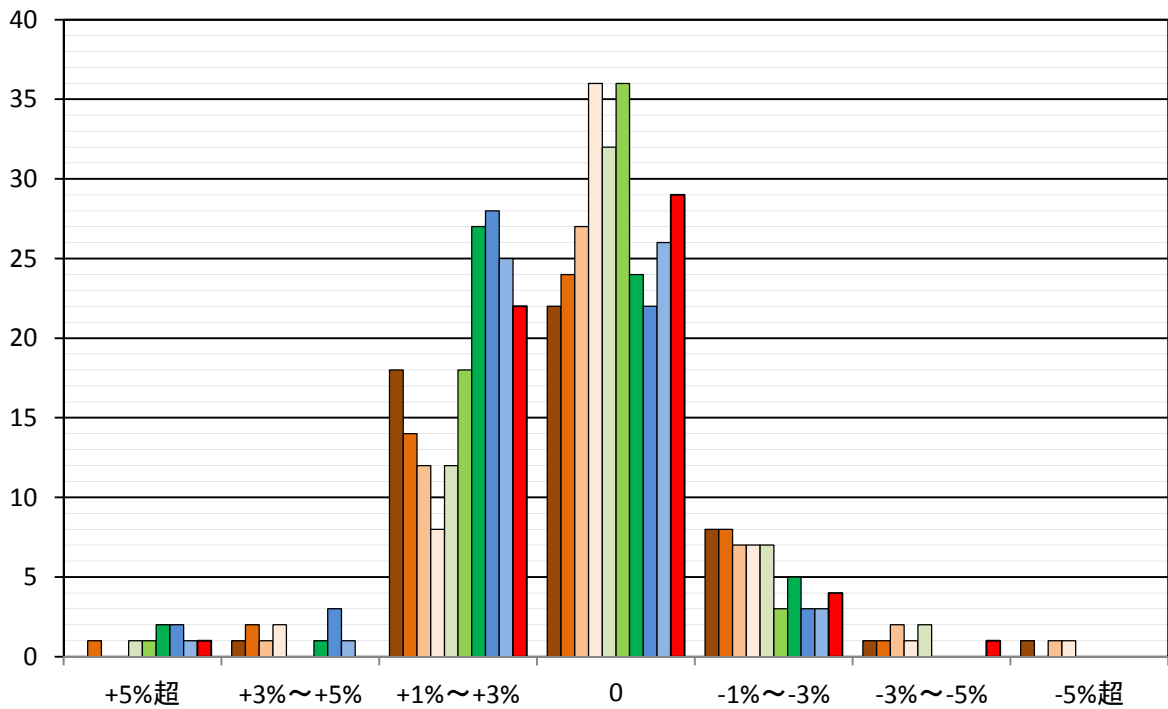
土居・今在家・高井方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



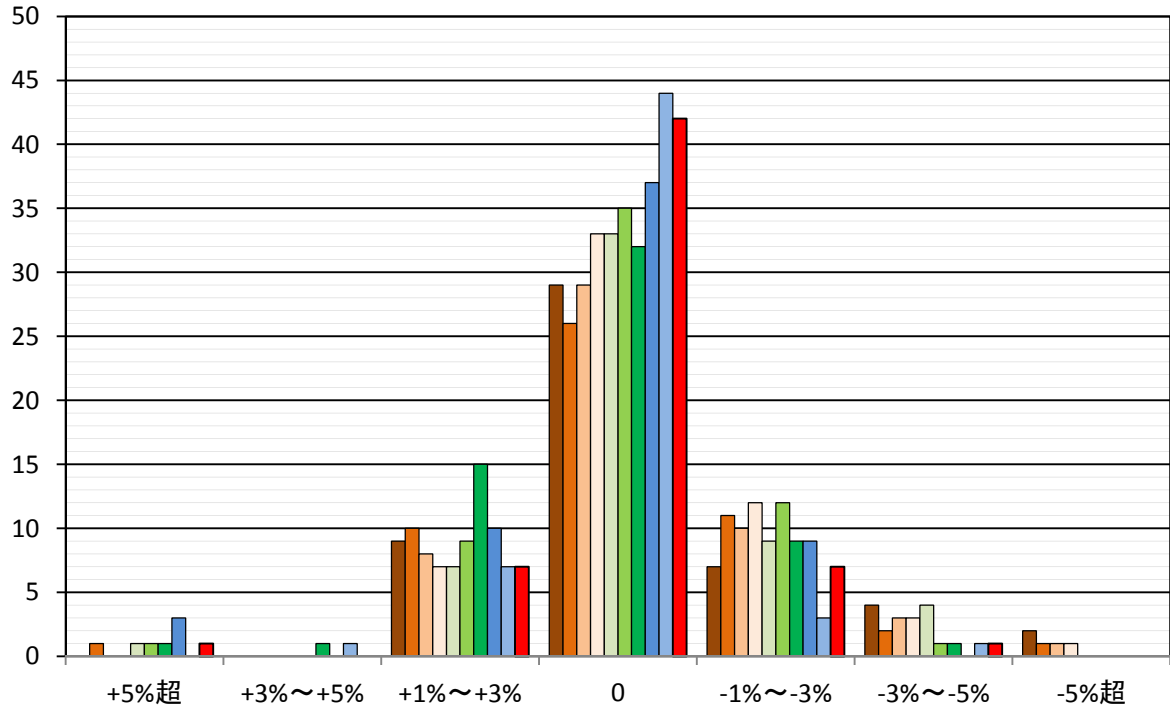
石井・居相・古川方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



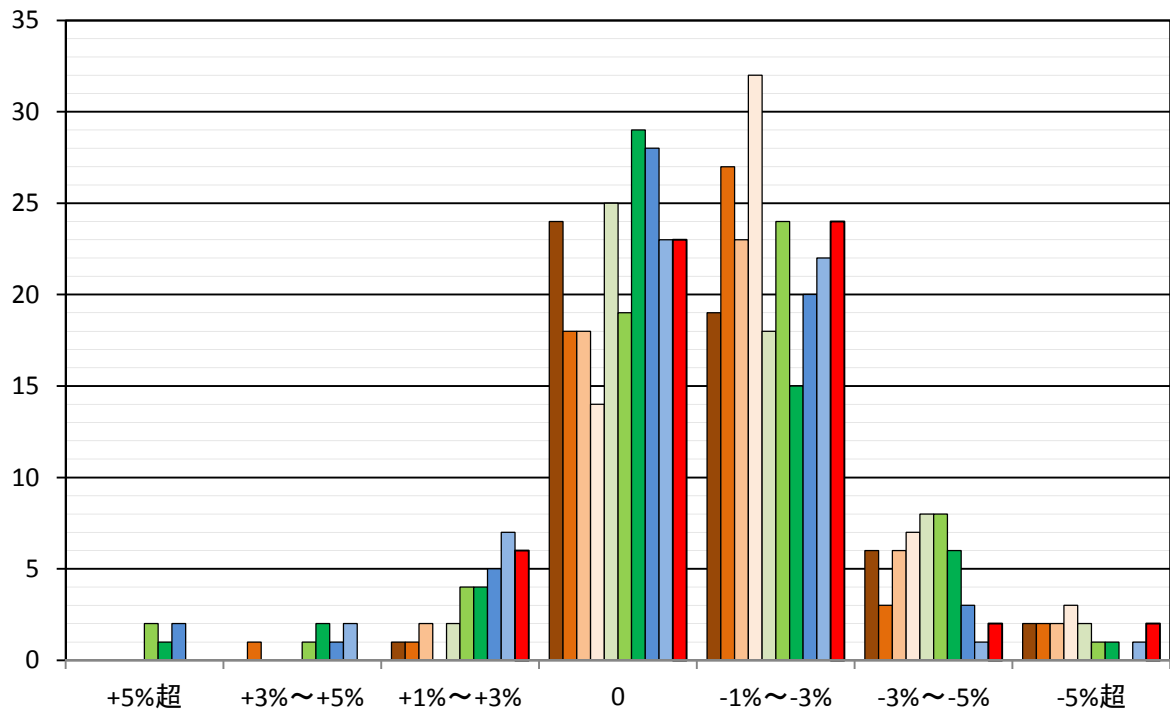
土居田・針田・富久・余戸方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 ■ H28.11 ■ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



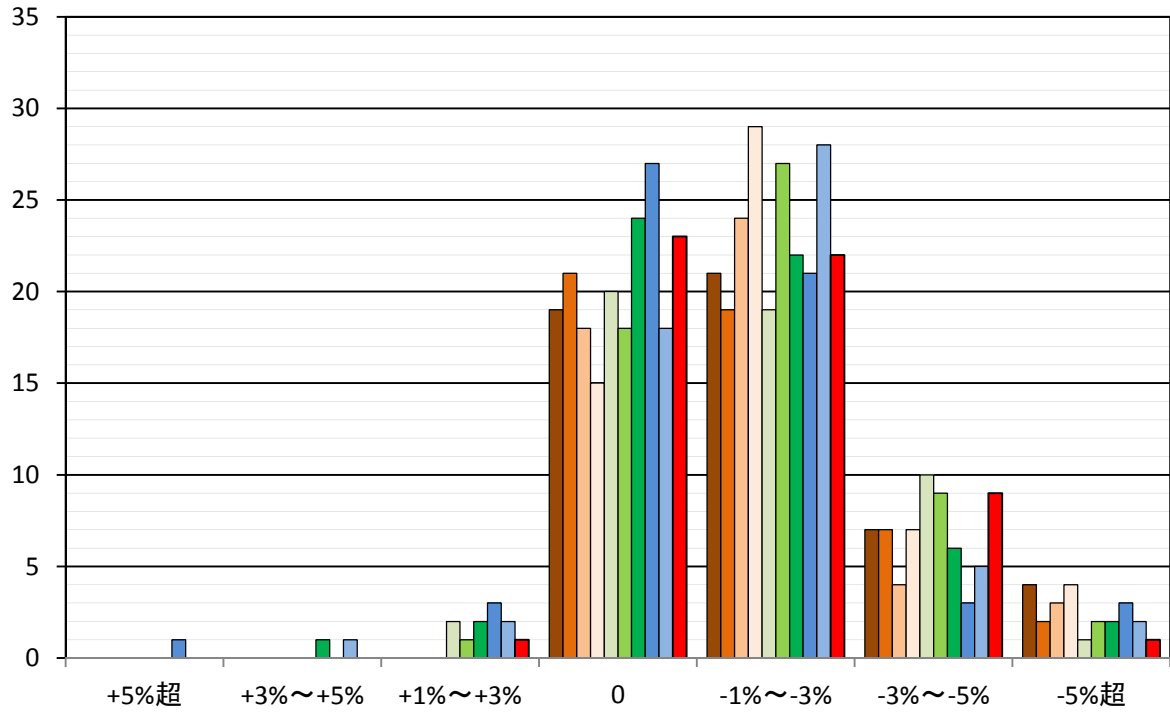
東垣生・西垣生・吉田方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 ■ H28.11 ■ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



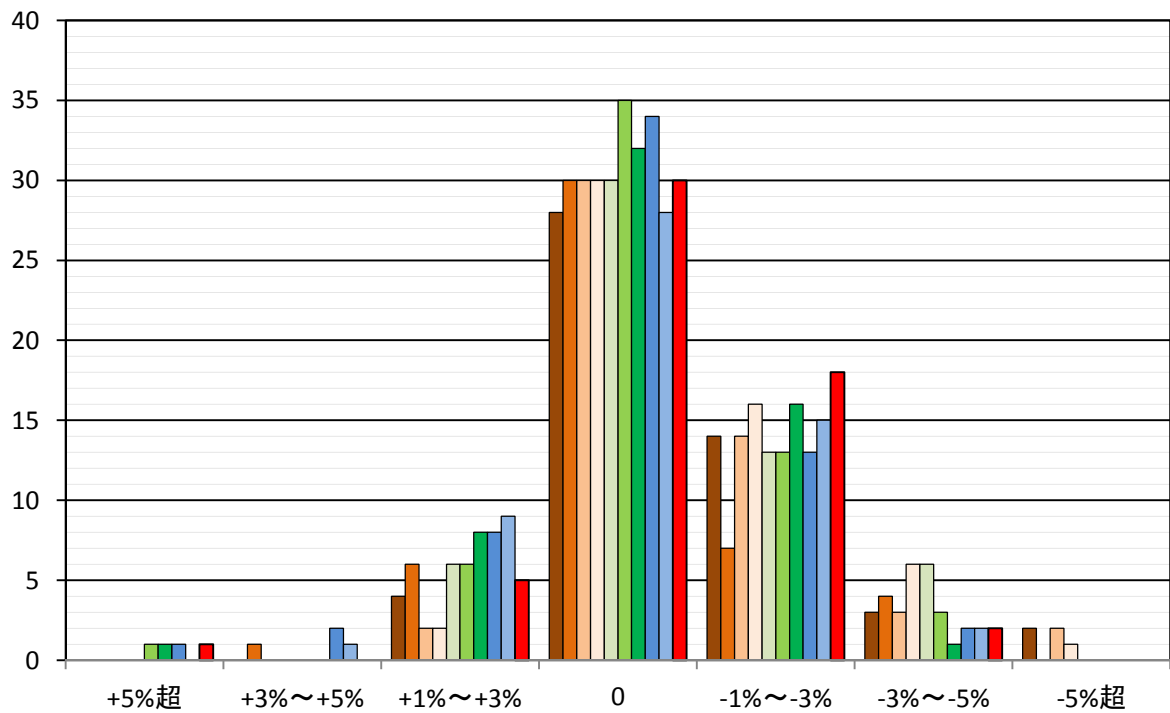
山西·清住·三津方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



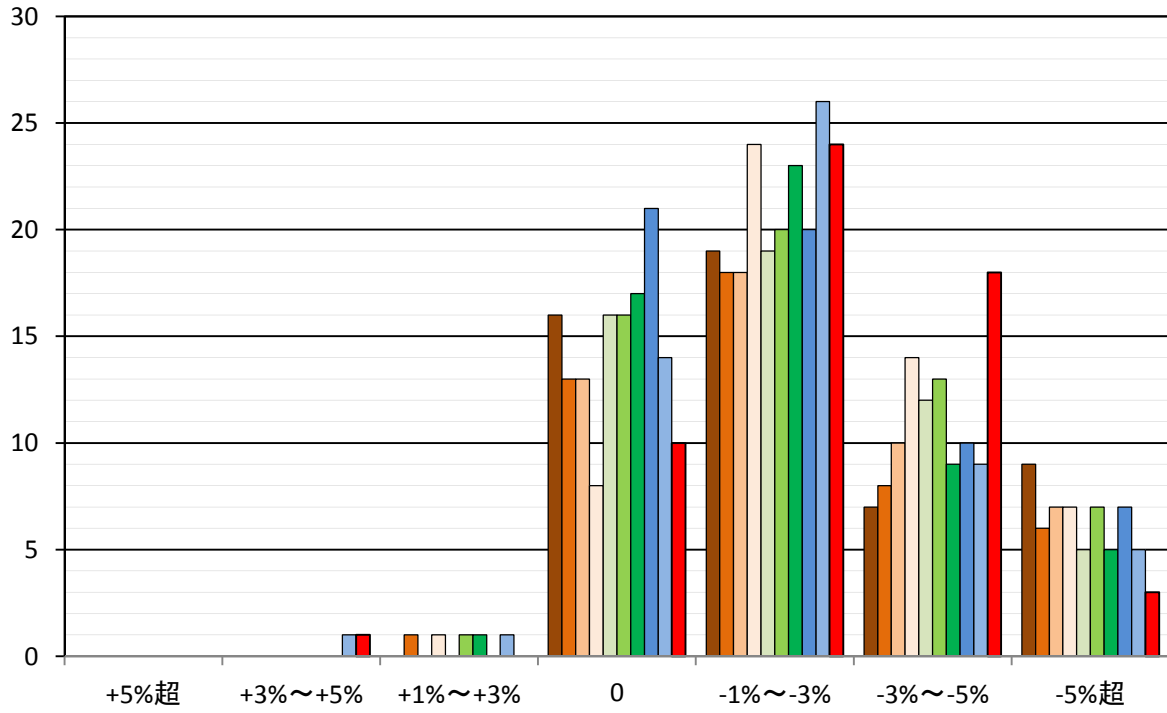
山越·姫原方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



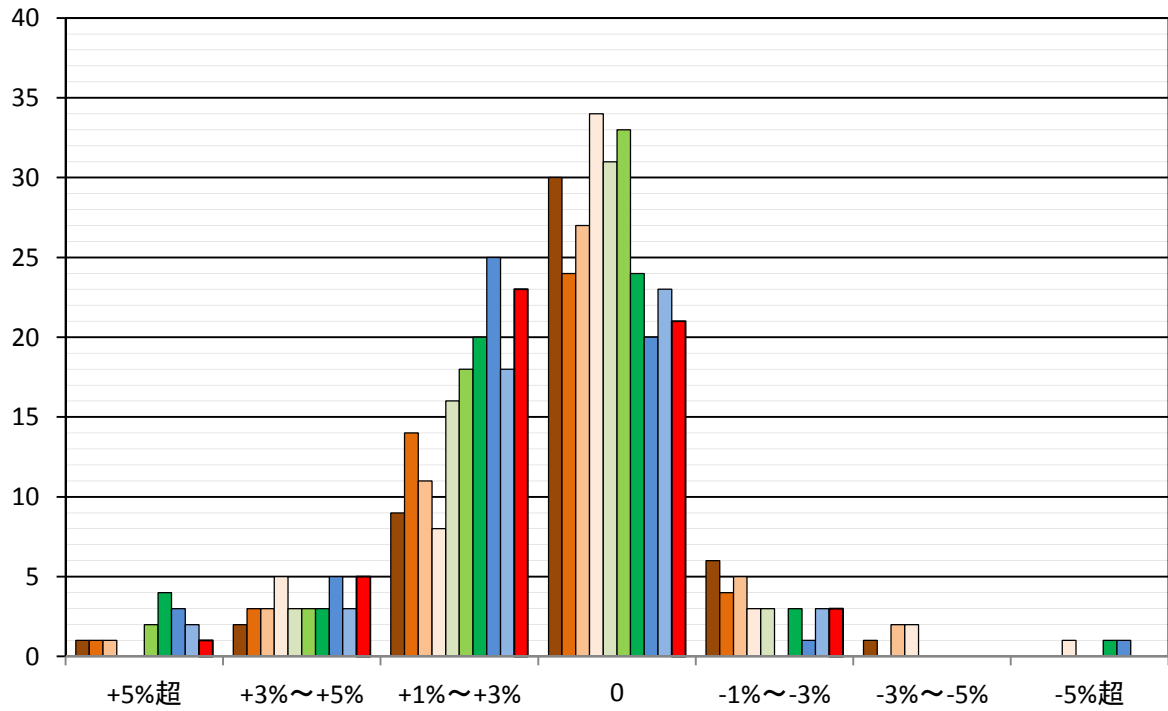
和気・太山寺・堀江方面

■ H27.6
 ■ H27.11
 ■ H28.6
 ■ H28.11
 ■ H29.6
 ■ H29.10
 ■ H30.5
 ■ H30.10
 ■ R1.5
 ■ R1.9



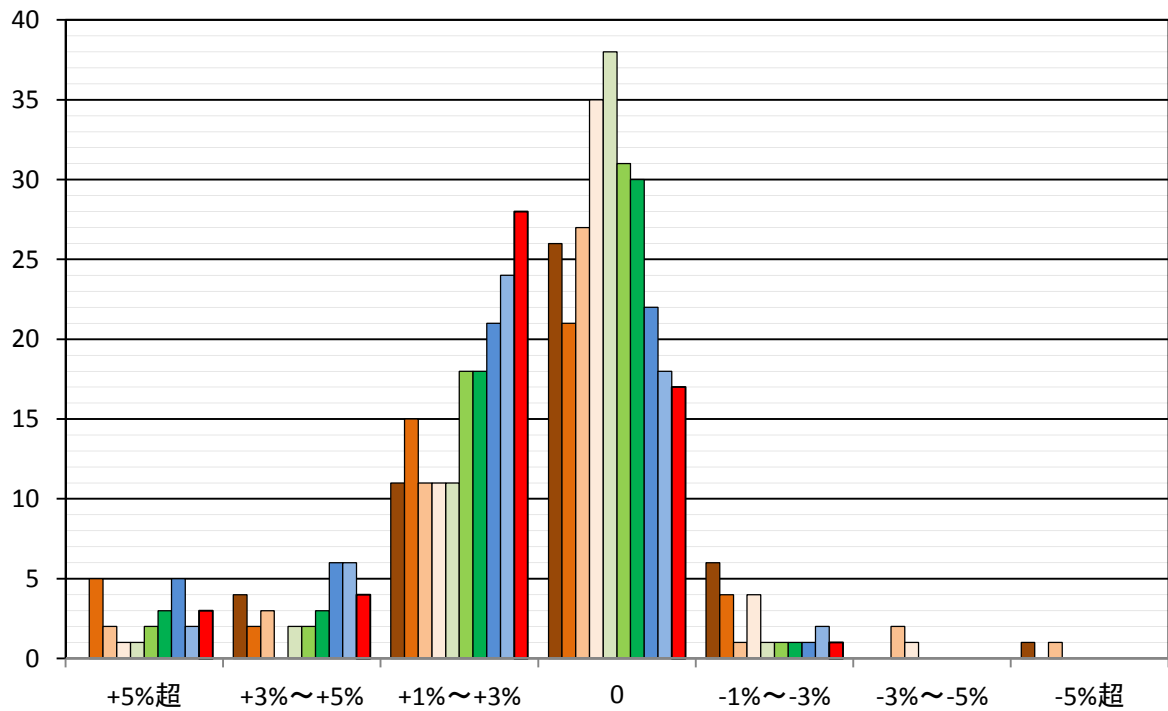
千舟町・中ノ川周辺

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



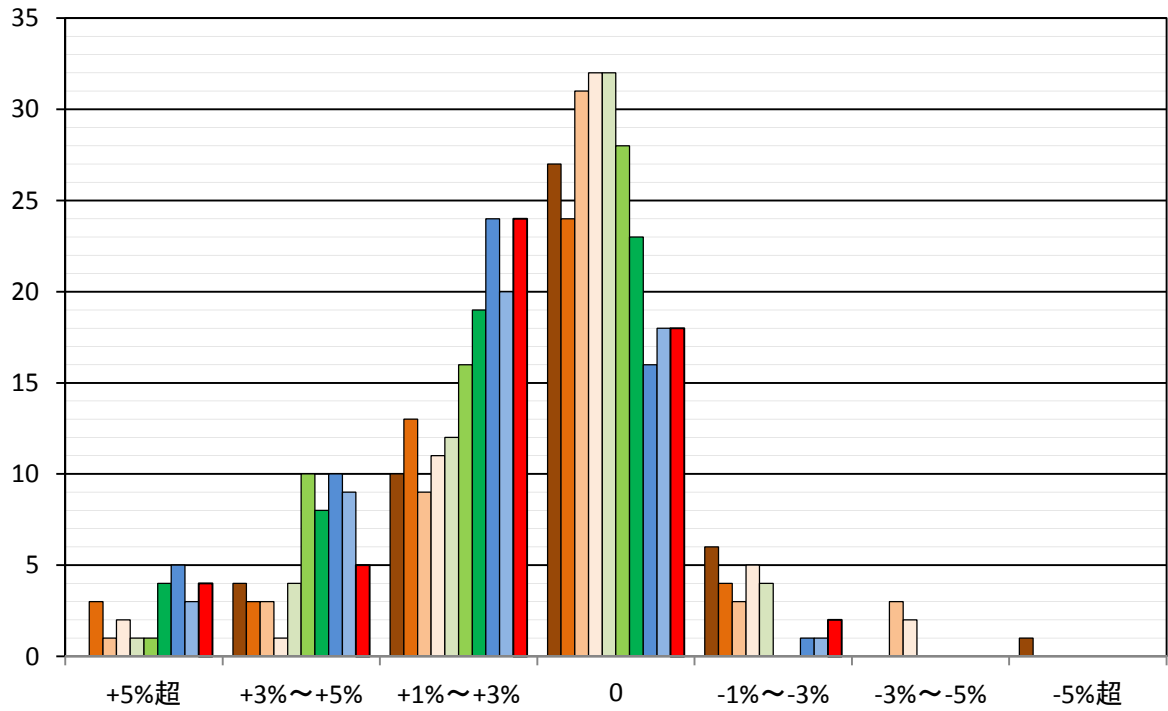
松山駅前周辺

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



市駅・花園町周辺

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9



東環状線

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 □ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9

