

地価動向等に関するアンケート調査結果 No.25

令和2年6月29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2年5月（前回 令和元年9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 81社（前回 70社）
有効回答：56件・回収率 69.1%（前回 58件・回収率 82.9%）

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、 $\Delta 0.41\%$ （前回 $+0.24\%$ ）となった。平成29年10月に上昇に転じて3年間上昇傾向が続いたが、今回3年ぶりに下落に転じた。

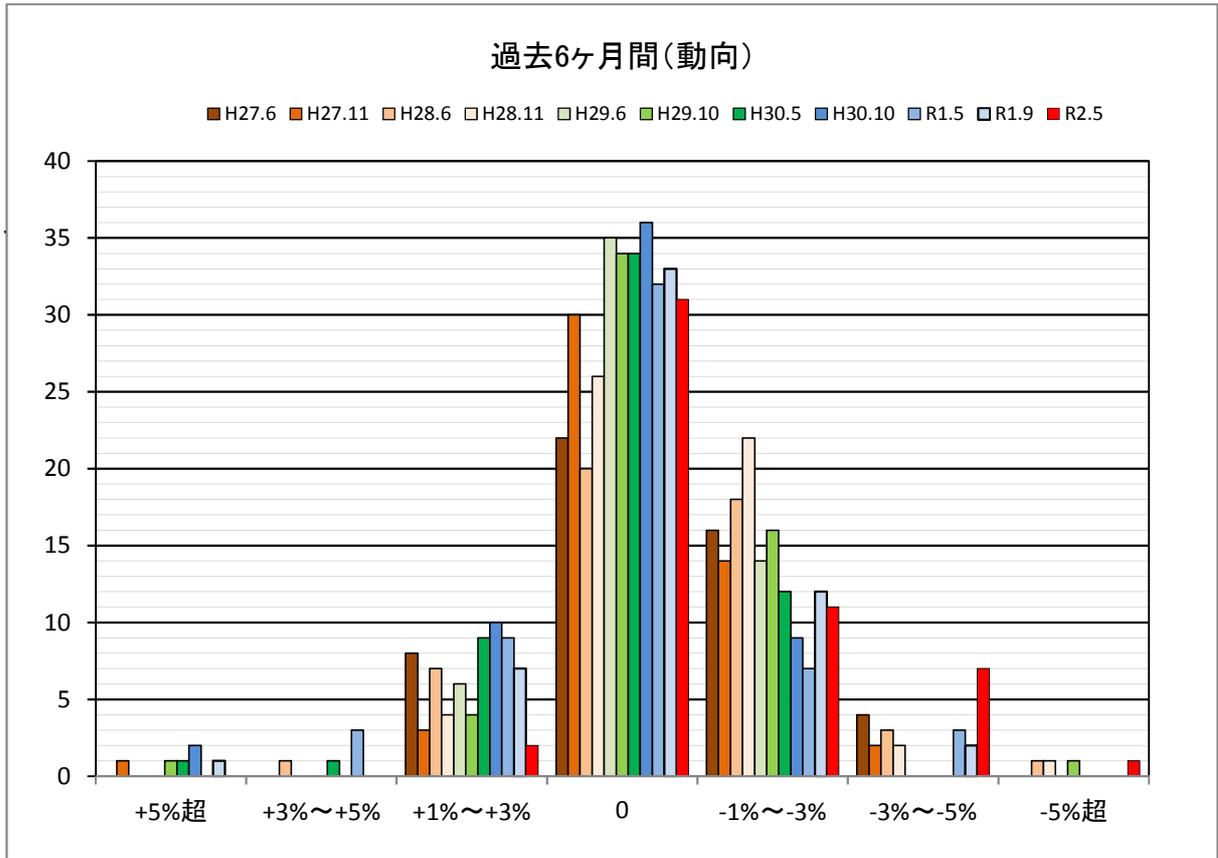
用途別の内訳をみると、住宅地平均変動率は 0.38% 下落が強まった（ $\Delta 0.41\% \rightarrow \Delta 0.79\%$ ）のに対し、商業地平均変動率は 1.02% 上昇が弱まっており（ $+1.14\% \rightarrow +0.12\%$ ）住宅地よりも商業地の変化が大きいことが見て取れる。

住宅地に関して、「持田・道後周辺」や「石井・居相・古川方面」など上昇率の大きかった地域での減少傾向が強いのに対して、「和気・太山寺・堀江方面」など下落率が比較的大きかった地域ではあまり変化していないという異なる傾向が見られる。

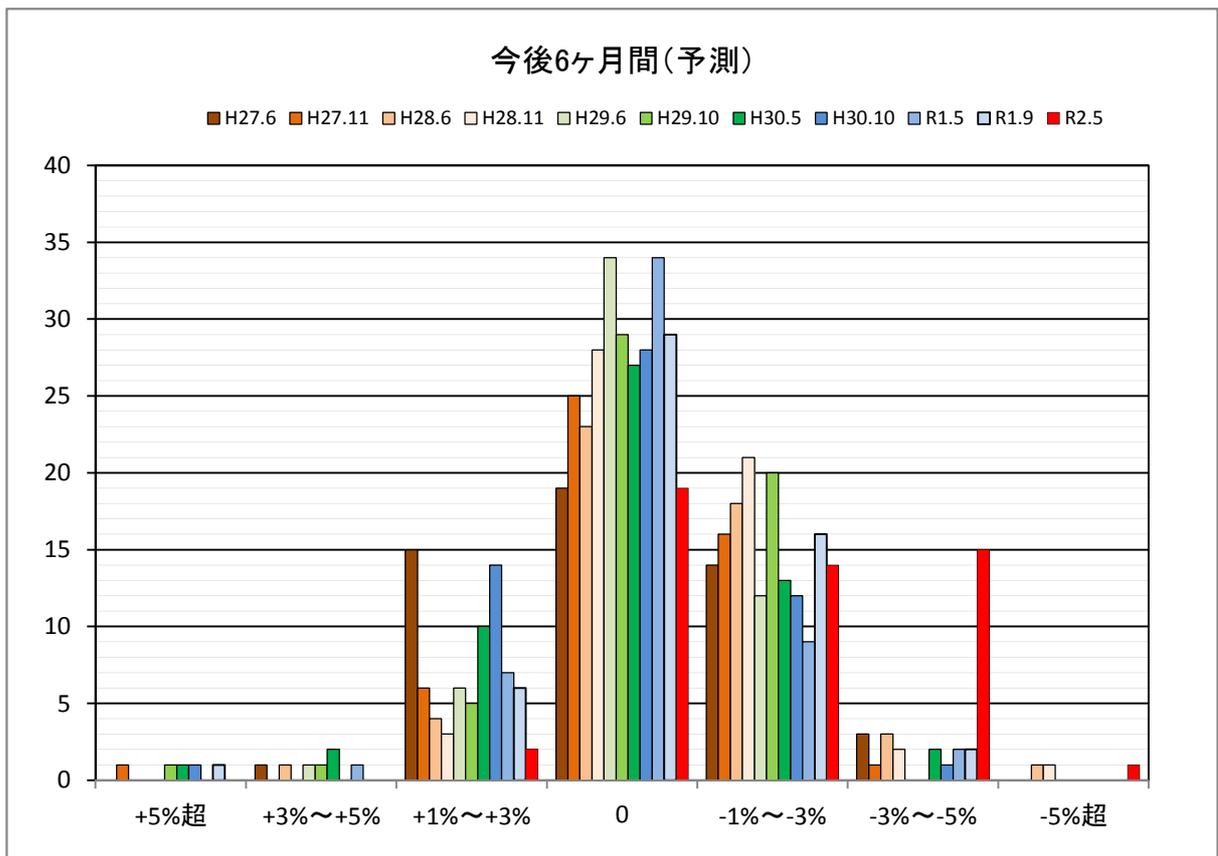
商業地に関しては、「大街道・銀天街周辺」の上昇率の減少傾向が強いのに対し、「南環状線」の上昇率の減少傾向が弱いという強弱はあるが、全地域で上昇率の減少が見られる。

「地価動向等に関するアンケート調査」結果報告

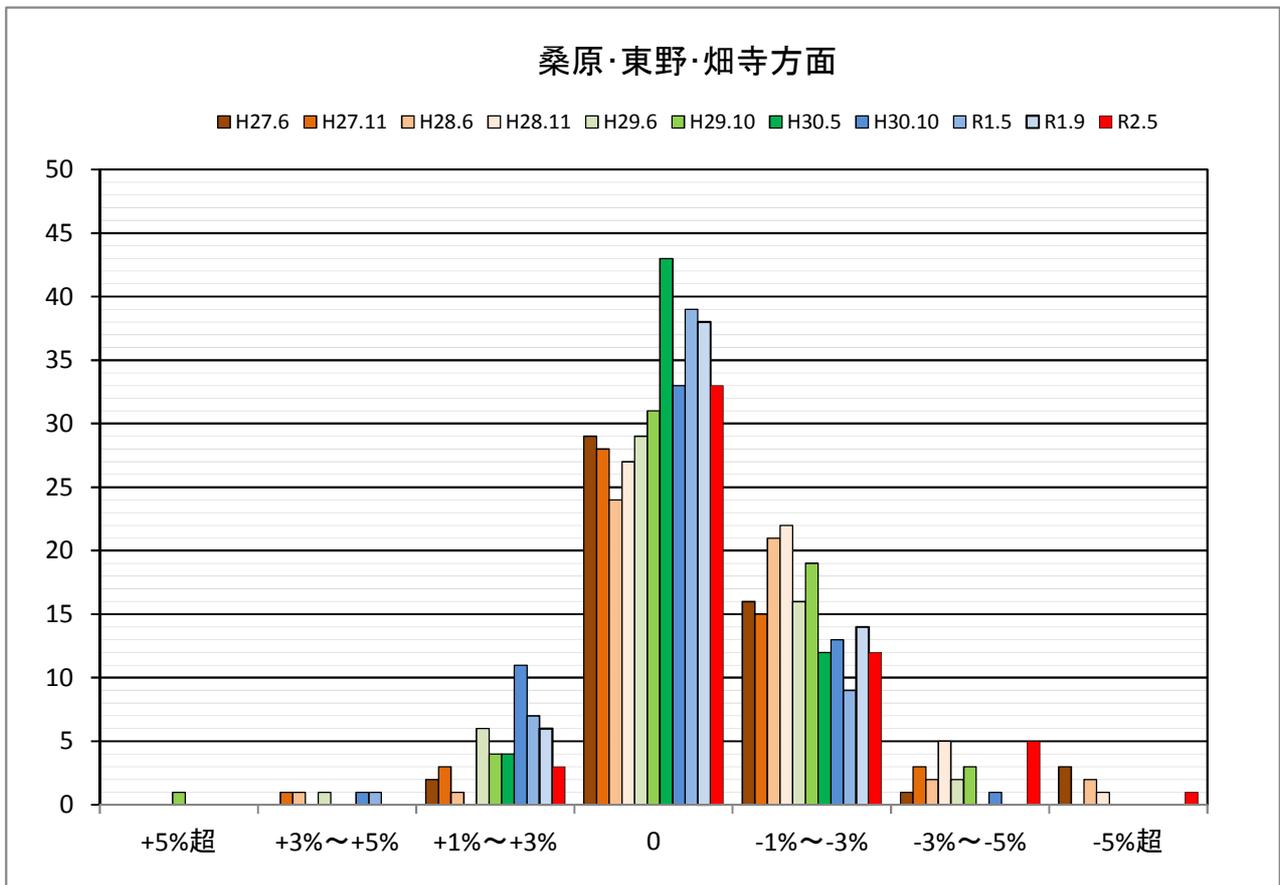
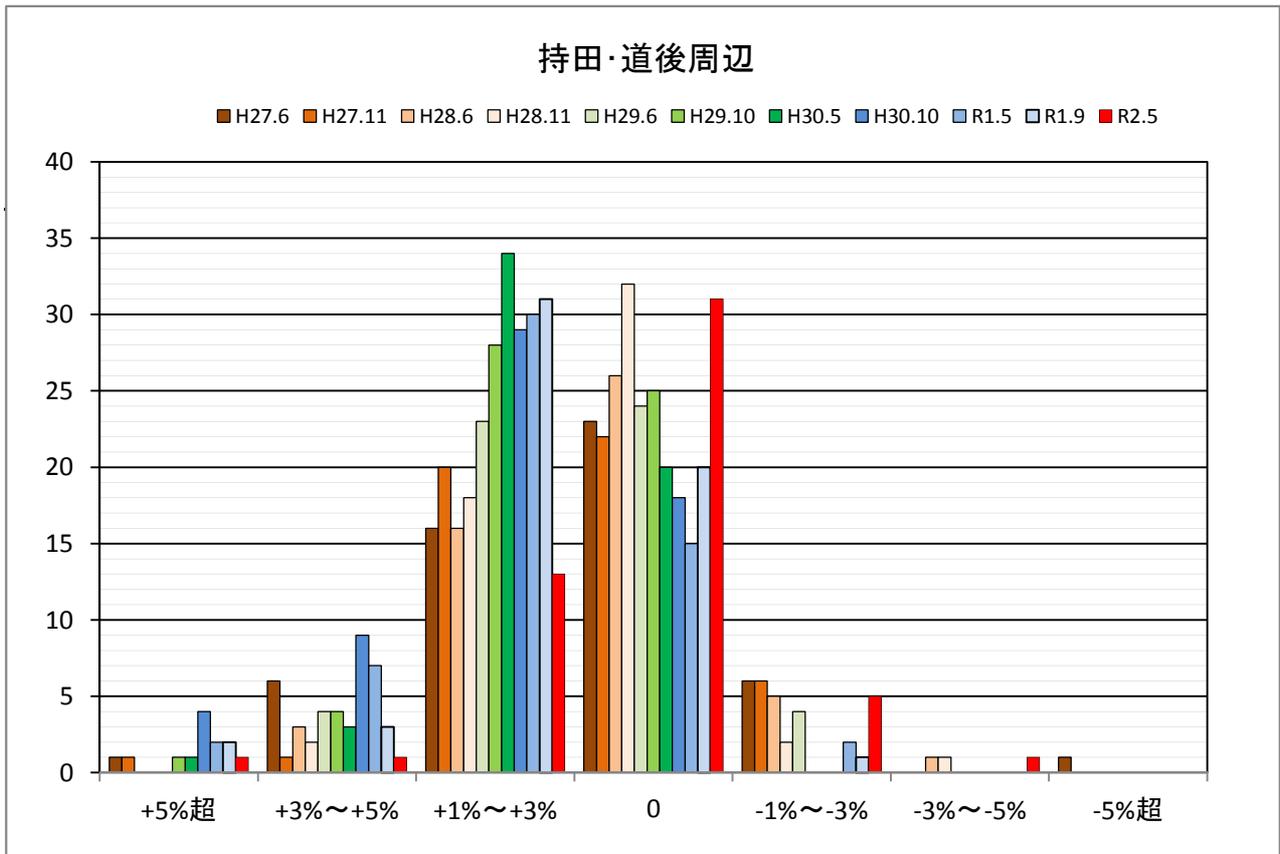
○松山市の過去半年の地価動向の実感



○松山市の今後半年の地価動向の予測

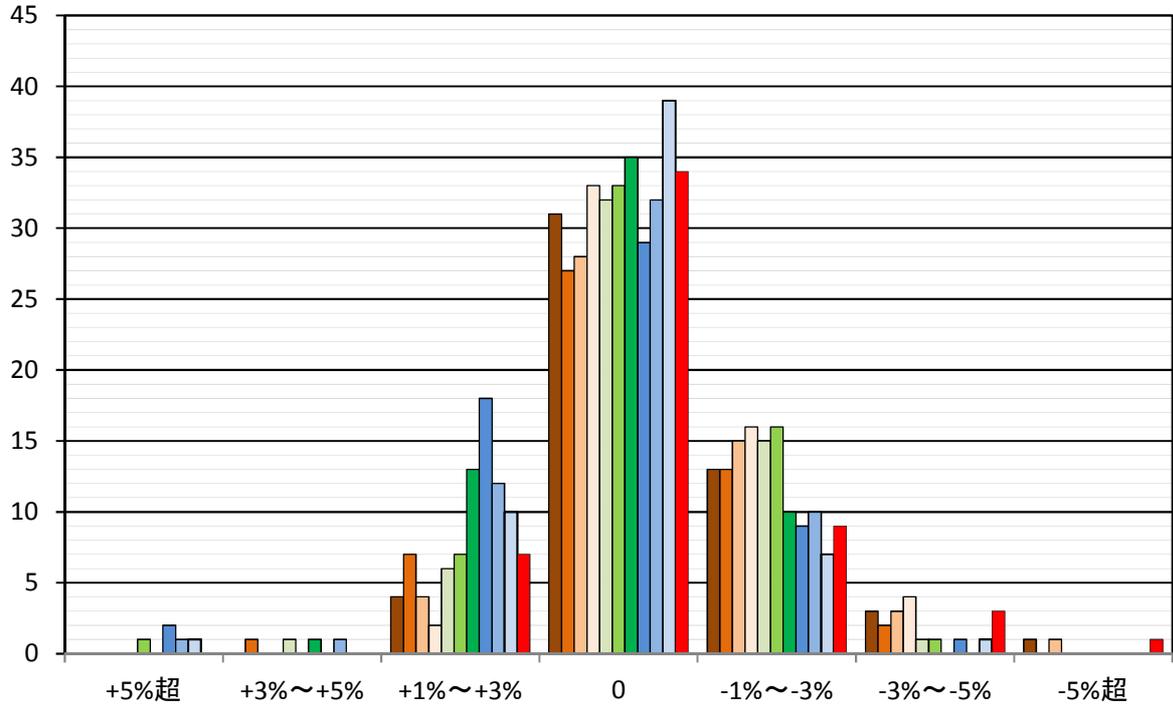


○松山市住宅地(地域別)の過去半年の地価動向の実感



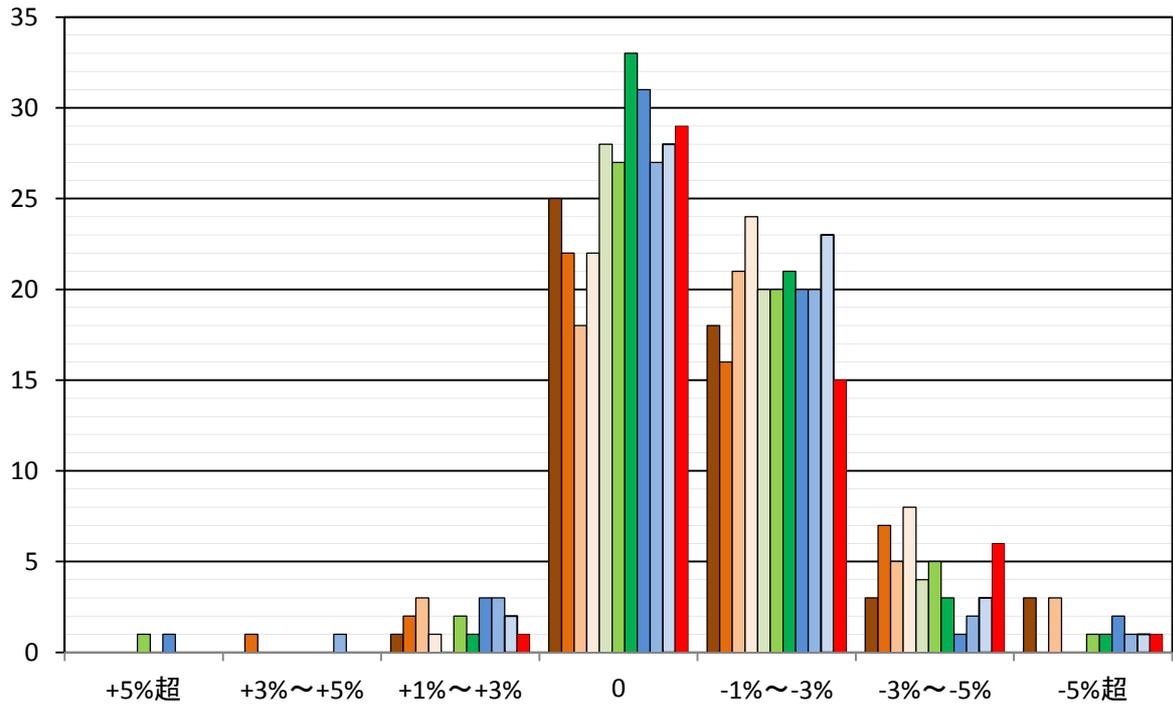
久米・鷹ノ子方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 ■ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 □ R1.9 ■ R2.5



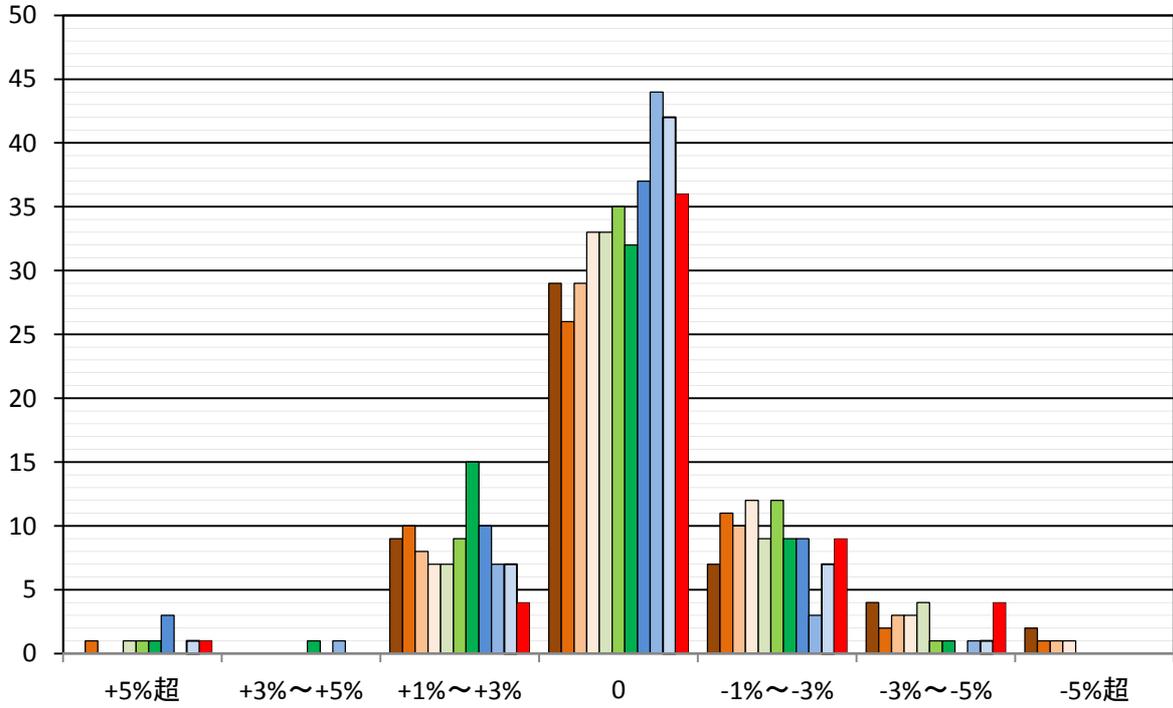
平井・梅本・水泥方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 □ H28.11 ■ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 □ R1.9 ■ R2.5



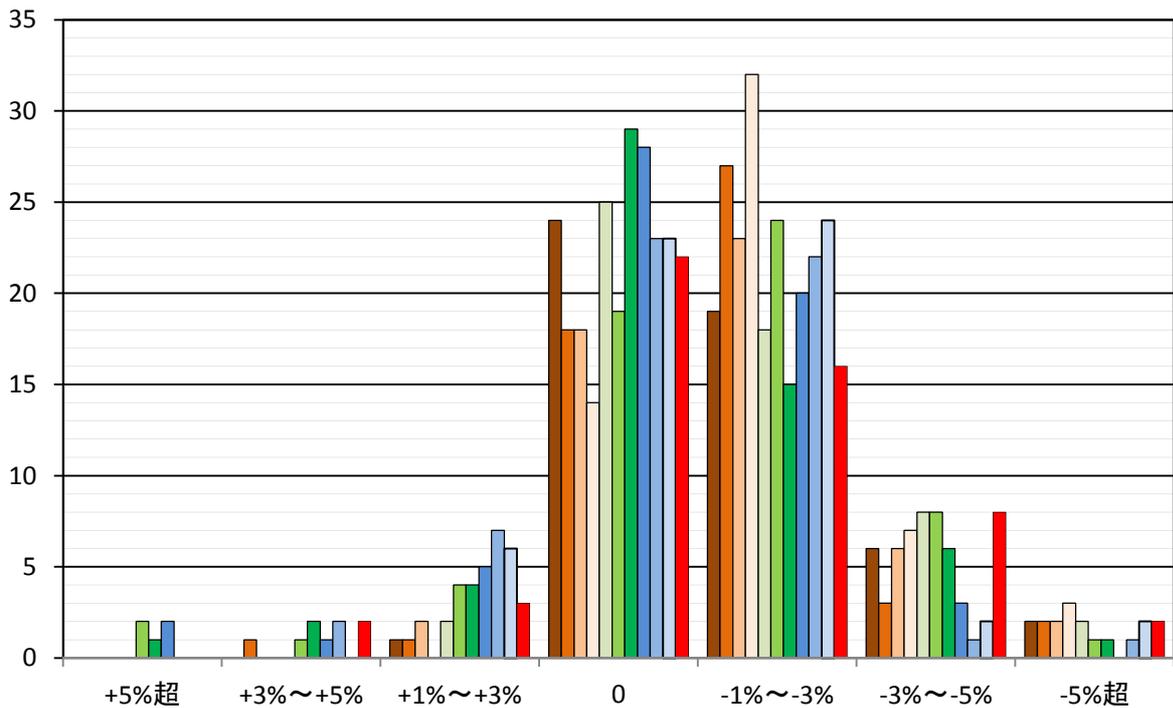
土居田・針田・富久・余戸方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 ■ H28.11 ■ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9 ■ R2.5



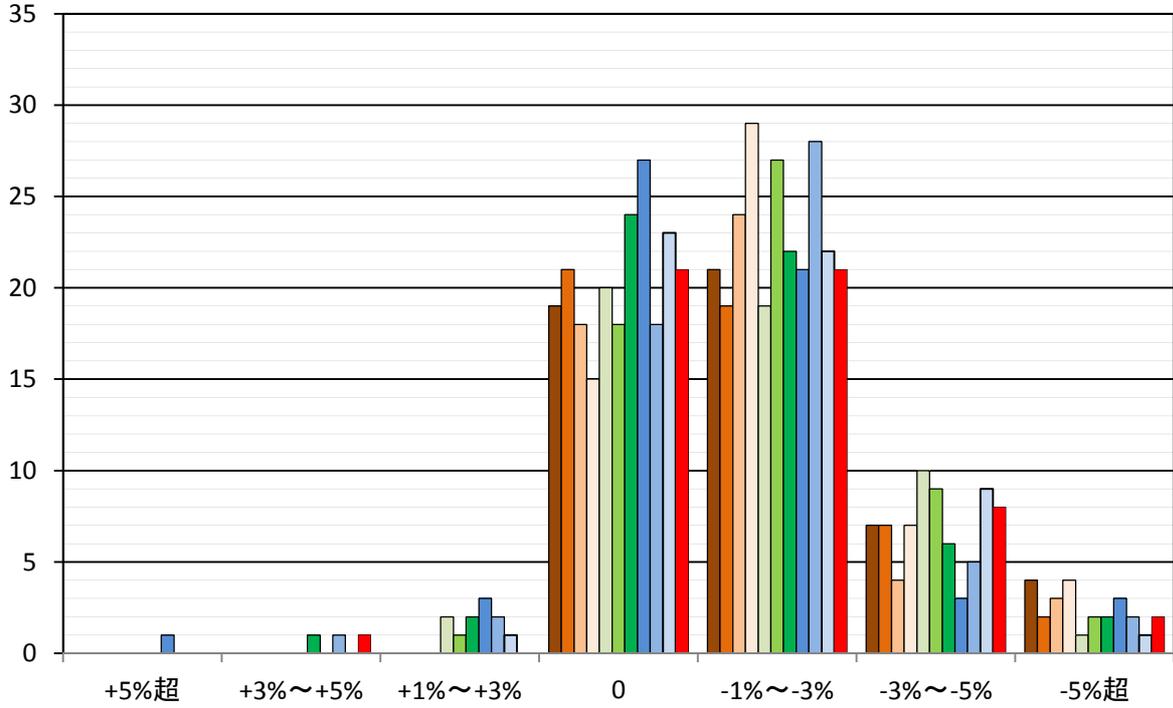
東垣生・西垣生・吉田方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 ■ H28.11 ■ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9 ■ R2.5



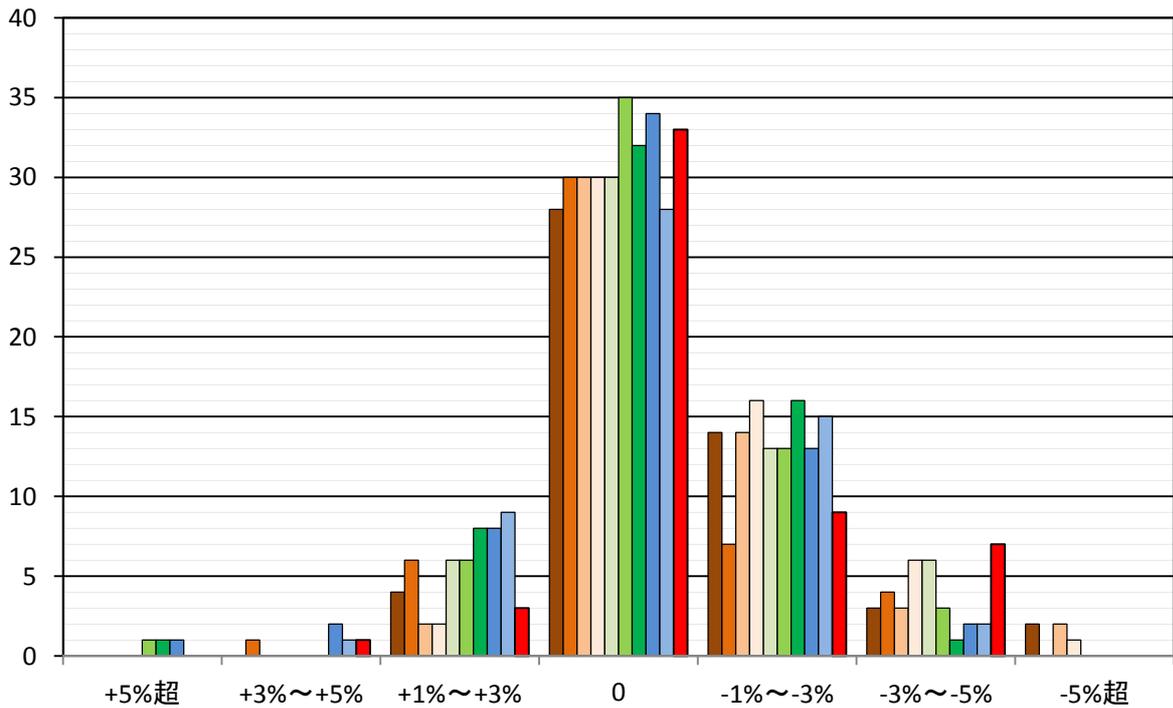
山西·清住·三津方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 ■ H28.11 ■ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9 ■ R2.5



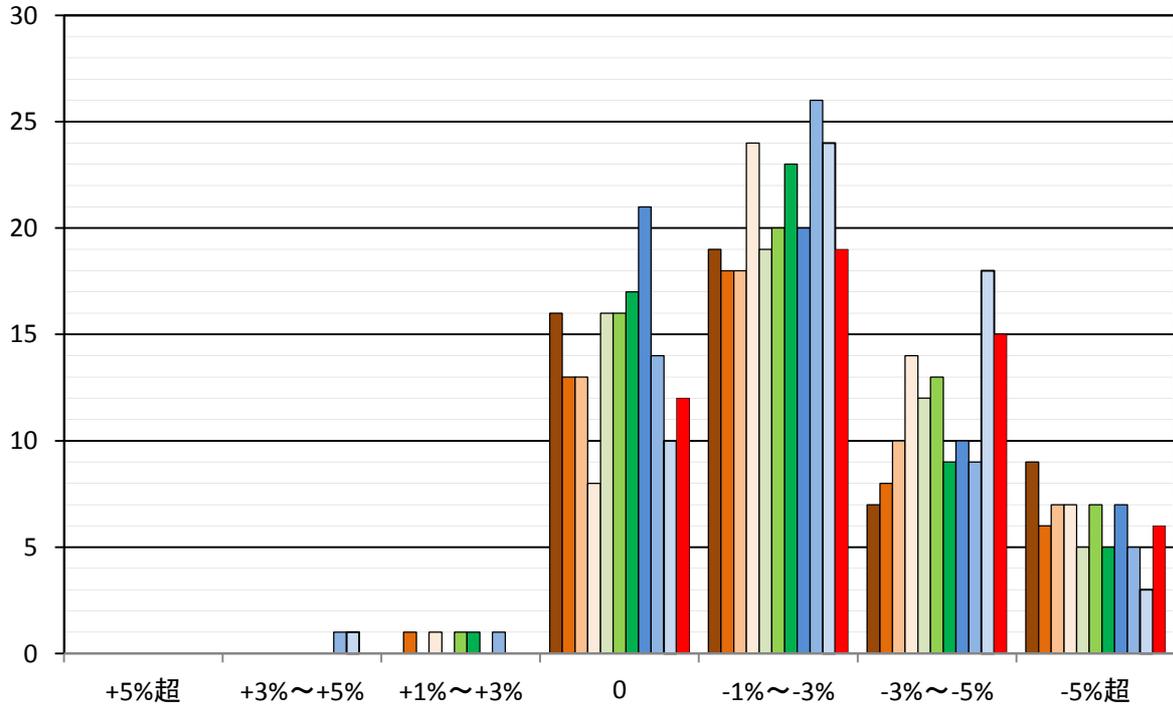
山越·姫原方面

■ H27.6 ■ H27.11 ■ H28.6 ■ H28.11 ■ H29.6 ■ H29.10 ■ H30.5 ■ H30.10 ■ R1.5 ■ R1.9 ■ R2.5

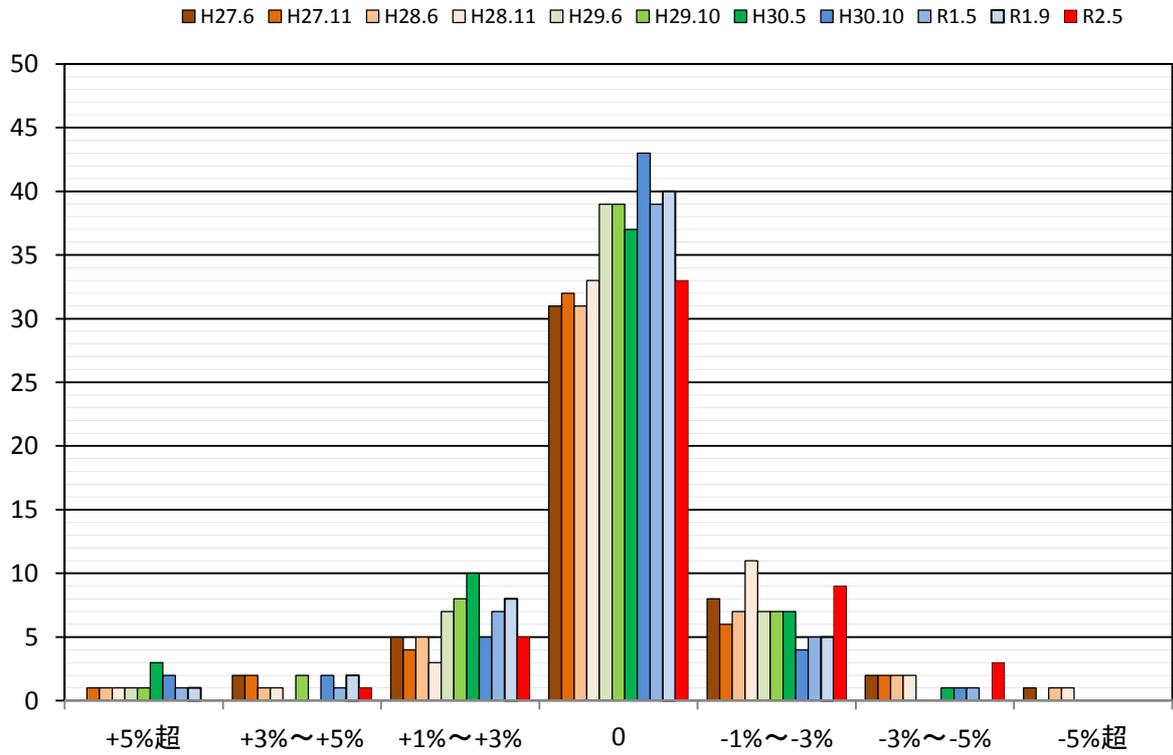


和気・太山寺・堀江方面

■ H27.6
 ■ H27.11
 ■ H28.6
 ■ H28.11
 ■ H29.6
 ■ H29.10
 ■ H30.5
 ■ H30.10
 ■ R1.5
 ■ R1.9
 ■ R2.5



西環狀線



南環狀線

