

三大都市圏・主要都市別／分譲マンション賃料月別推移

**首都圏 6 月 前月比+0.3%の3,669 円/㎡と 8 ヶ月連続上昇、強含んだ東京都が牽引**  
**近畿圏は大阪エリアの強含み&事例シェア拡大で 6 ヶ月連続上昇 中部圏は弱含むも 2 月以降は安定推移**

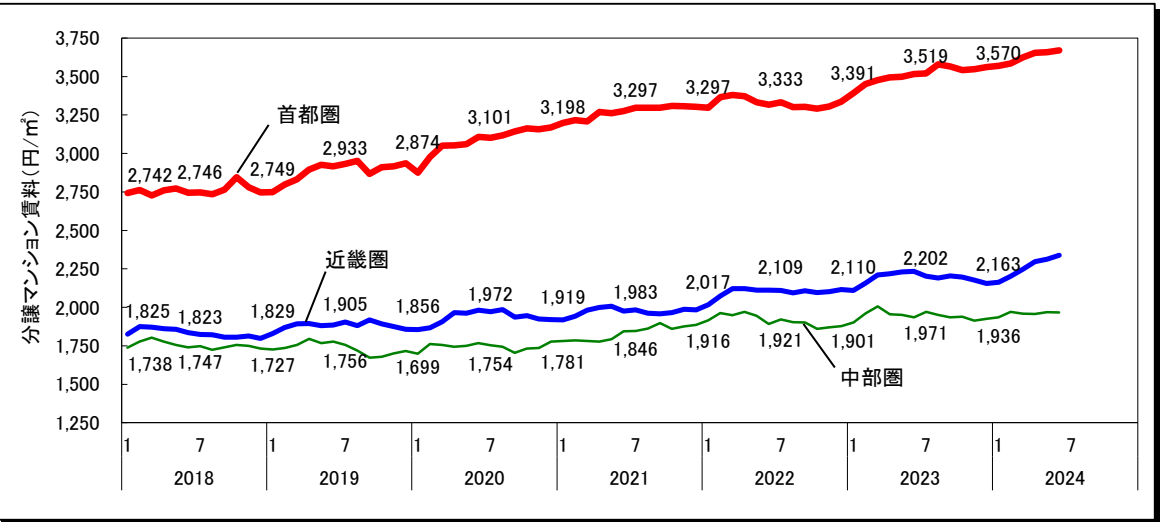
【6 月の分譲マンション賃料 三大都市圏・都府県】

2024 年 6 月の首都圏・分譲マンション賃料は、強含んだ東京都が牽引する形で前月比+0.3%の 3,669 円/㎡と小幅ながら 8 ヶ月連続の上昇となった。都県別で見ると、東京都は+0.8%の 4,212 円/㎡と上昇が一服した先月から再び上値を伸ばしている。また、埼玉県（+4.4%、2,186 円/㎡）では賃料水準が比較的高いさいたま市や川口市で事例が増加したために大きく上昇した。一方、神奈川県では横ばいの 2,948 円/㎡となり昨年 11 月以降の上昇傾向が一服、千葉県（-0.8%、2,025 円/㎡）では平均築年数の進行が響いて 3 ヶ月連続の下落となった。近畿圏では大阪エリアの強含みと事例シェア拡大によって、圏域平均は前月比+1.1%の 2,338 円/㎡と 6 ヶ月連続で上昇した。大阪府では堅調な正味トレンドに加えて賃料水準が最も高い大阪市の事例シェアが拡大したこともあり、+1.9%の 2,713 円/㎡と 6 ヶ月連続のプラスを示している。一方、兵庫県では築浅事例がやや減少した影響から-0.9%の 1,801 円/㎡と下落したが、依然として 1,800 円台は堅持している。

中部圏では前月比-0.1%の 1,966 円/㎡、愛知県では-0.2%の 2,029 円/㎡と、ともに僅かながら弱含んだ。2 月以降は現水準にて目立った動きを見せていない。

三大都市圏および都府県 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

|     | 2023年<br>6月 | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 2024年<br>1月 | 2月    | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 前年同月比<br>専有面積   | 前月比<br>平均築年     |                  |                 |
|-----|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|
| 首都圏 | 3,516       | 3,519 | 3,578 | 3,566 | 3,541 | 3,547 | 3,561 | 3,570       | 3,584 | 3,624 | 3,654 | 3,657 | 3,669 | 4.4%<br>59.19 m | 0.3%<br>21.1 年  |                  |                 |
|     | 東京都         | 4,016 | 4,043 | 4,133 | 4,132 | 4,105 | 4,111 | 4,131       | 4,132 | 4,148 | 4,166 | 4,192 | 4,179 | 4,212           | 4.9%<br>56.96 m | 0.8%<br>19.3 年   |                 |
|     |             | 神奈川県  | 2,510 | 2,528 | 2,508 | 2,488 | 2,474 | 2,493       | 2,526 | 2,553 | 2,651 | 2,751 | 2,872 | 2,948           | 2,948           | 17.5%<br>61.90 m | 0.0%<br>23.2 年  |
|     | 埼玉県         | 1,997 | 1,999 | 2,011 | 2,017 | 2,036 | 2,036 | 2,024       | 2,020 | 2,017 | 2,029 | 2,008 | 2,093 | 2,186           | 9.5%<br>62.74 m | 4.4%<br>26.1 年   |                 |
|     | 千葉県         | 1,987 | 1,966 | 1,960 | 1,961 | 1,988 | 1,962 | 1,977       | 2,042 | 2,121 | 2,126 | 2,092 | 2,042 | 2,025           | 1.9%<br>69.17 m | -0.8%<br>26.5 年  |                 |
|     | 近畿圏         | 2,233 | 2,202 | 2,190 | 2,205 | 2,196 | 2,176 | 2,155       | 2,163 | 2,202 | 2,247 | 2,297 | 2,312 | 2,338           | 4.7%<br>59.79 m | 1.1%<br>23.0 年   |                 |
|     |             | 大阪府   | 2,497 | 2,474 | 2,463 | 2,482 | 2,476 | 2,457       | 2,425 | 2,447 | 2,497 | 2,568 | 2,644 | 2,662           | 2,713           | 8.7%<br>58.33 m  | 1.9%<br>19.4 年  |
|     |             | 兵庫県   | 1,841 | 1,841 | 1,859 | 1,867 | 1,875 | 1,851       | 1,831 | 1,818 | 1,837 | 1,823 | 1,806 | 1,818           | 1,801           | -2.2%<br>62.32 m | -0.9%<br>29.8 年 |
| 中部圏 | 1,936       | 1,971 | 1,951 | 1,935 | 1,939 | 1,914 | 1,925 | 1,936       | 1,971 | 1,958 | 1,956 | 1,968 | 1,966 | 1.5%<br>65.80 m | -0.1%<br>22.2 年 |                  |                 |
|     | 愛知県         | 1,973 | 2,015 | 2,001 | 1,983 | 1,986 | 1,964 | 1,976       | 1,988 | 2,029 | 2,024 | 2,018 | 2,033 | 2,029           | 2.8%<br>64.85 m | -0.2%<br>22.0 年  |                 |



【6 月の分譲マンション賃料 三大都市圏・主要都市】

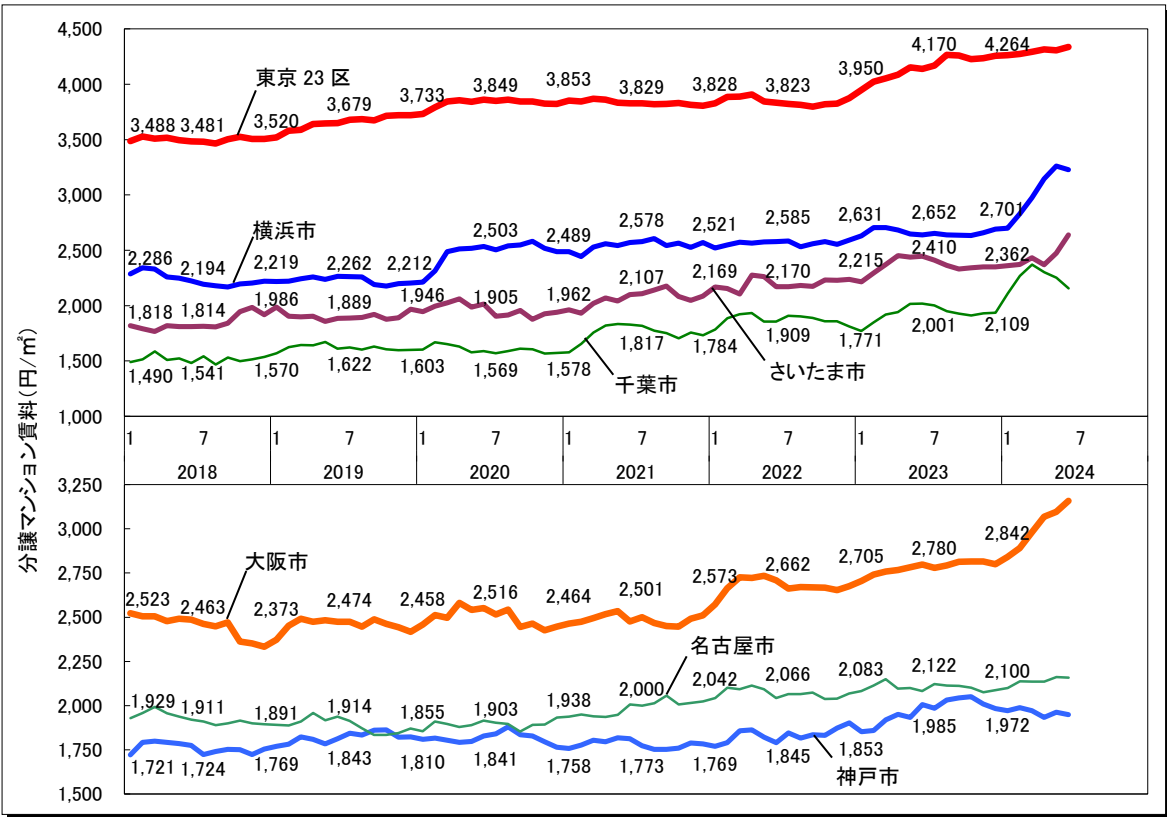
首都圏主要都市の分譲マンション賃料は、東京 23 区で前月比+0.7%の 4,336 円/㎡と再び上昇して直近 1 年間の最高値を更新した。各築年帯の賃料推移を見ると、「築 6 年～10 年」は今春を境に下落傾向を示しており、差が縮まったことで「築 11 年～20 年」も上値が重い展開となっている。さいたま市（+6.8%、2,640 円/㎡）では賃料水準が比較的高い大宮区・浦和区・南区で築浅事例が増加したために大きく上昇した。一方、横浜市（-1.0%、3,229 円/㎡）では先月までの大幅上昇の反動から 8 ヶ月ぶりに下落、千葉市（-4.3%、2,156 円/㎡）では軟調な正味トレンドに加えて平均築年数も 1 年以上進んだことで大幅に水準を下げた。

近畿圏では大阪市で前月比+2.0%の 3,159 円/㎡と 6 ヶ月連続で上昇した。各築年帯の賃料推移を見ると、比較的経年が浅い築年帯の力強い上昇トレンドにつられる形で他の築年帯も堅調な推移を示しており、それは季節要因が一服した現在でも続いている。一方、平均築年数がやや進んだ神戸市では-0.7%の 1,949 円/㎡と再び下落している。

名古屋市では前月比-0.1%の 2,159 円/㎡と僅かながら 3 ヶ月ぶりに弱含んだ。いずれの築

主要都市別 直近 1 年間の分譲マンション賃料 (単位：円/㎡)

|       | 2023年<br>6月 | 7月    | 8月    | 9月    | 10月   | 11月   | 12月   | 2024年<br>1月 | 2月    | 3月    | 4月    | 5月    | 6月    | 前年同月比 | 平均築年  |
|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 東京23区 | 4,138       | 4,170 | 4,266 | 4,260 | 4,227 | 4,236 | 4,257 | 4,264       | 4,274 | 4,292 | 4,316 | 4,306 | 4,336 | 4.8%  | 0.7%  |
| 横浜市   | 2,639       | 2,652 | 2,640 | 2,637 | 2,633 | 2,658 | 2,691 | 2,701       | 2,828 | 2,976 | 3,145 | 3,261 | 3,229 | 22.4% | -1.0% |
| さいたま市 | 2,446       | 2,410 | 2,365 | 2,331 | 2,342 | 2,350 | 2,350 | 2,362       | 2,371 | 2,434 | 2,370 | 2,473 | 2,640 | 7.9%  | 6.8%  |
| 千葉市   | 2,018       | 2,001 | 1,950 | 1,927 | 1,911 | 1,930 | 1,936 | 2,109       | 2,270 | 2,371 | 2,303 | 2,253 | 2,156 | 6.8%  | -4.3% |
| 大阪市   | 2,798       | 2,780 | 2,793 | 2,813 | 2,815 | 2,815 | 2,800 | 2,842       | 2,891 | 2,980 | 3,068 | 3,097 | 3,159 | 12.9% | 2.0%  |
| 神戸市   | 2,005       | 1,985 | 2,032 | 2,044 | 2,050 | 2,010 | 1,983 | 1,972       | 1,988 | 1,971 | 1,934 | 1,963 | 1,949 | -2.8% | -0.7% |
| 名古屋市  | 2,082       | 2,122 | 2,114 | 2,112 | 2,101 | 2,075 | 2,087 | 2,100       | 2,138 | 2,135 | 2,135 | 2,161 | 2,159 | 3.7%  | -0.1% |



分譲マンション賃料の月間推移

単位: 円/㎡

|       |     | 首都圏   | 近畿圏   | 中部圏   | 東京都   | 大阪府   | 愛知県   | 福岡県   | 東京23区 | 横浜市   | さいたま市 | 千葉市   | 大阪市   | 神戸市   | 名古屋市  | 福岡市   |
|-------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2019年 | 7月  | 2,933 | 1,905 | 1,756 | 3,510 | 2,157 | 1,802 | 1,648 | 3,679 | 2,262 | 1,889 | 1,622 | 2,474 | 1,843 | 1,914 | 1,841 |
|       | 8月  | 2,952 | 1,881 | 1,718 | 3,526 | 2,107 | 1,762 | 1,656 | 3,684 | 2,258 | 1,894 | 1,604 | 2,446 | 1,833 | 1,872 | 1,849 |
|       | 9月  | 2,866 | 1,918 | 1,672 | 3,492 | 2,148 | 1,720 | 1,658 | 3,675 | 2,190 | 1,921 | 1,630 | 2,488 | 1,861 | 1,835 | 1,863 |
|       | 10月 | 2,911 | 1,892 | 1,678 | 3,547 | 2,115 | 1,720 | 1,663 | 3,716 | 2,178 | 1,876 | 1,605 | 2,462 | 1,862 | 1,834 | 1,852 |
|       | 11月 | 2,916 | 1,874 | 1,701 | 3,537 | 2,098 | 1,751 | 1,674 | 3,722 | 2,198 | 1,891 | 1,598 | 2,444 | 1,821 | 1,845 | 1,856 |
| 2020年 | 12月 | 2,936 | 1,857 | 1,717 | 3,536 | 2,073 | 1,773 | 1,680 | 3,722 | 2,204 | 1,967 | 1,600 | 2,418 | 1,823 | 1,871 | 1,862 |
|       | 1月  | 2,874 | 1,856 | 1,699 | 3,517 | 2,081 | 1,753 | 1,718 | 3,733 | 2,212 | 1,946 | 1,603 | 2,458 | 1,810 | 1,855 | 1,893 |
|       | 2月  | 2,978 | 1,867 | 1,762 | 3,591 | 2,118 | 1,820 | 1,688 | 3,792 | 2,314 | 1,994 | 1,669 | 2,512 | 1,816 | 1,911 | 1,877 |
|       | 3月  | 3,050 | 1,907 | 1,756 | 3,668 | 2,150 | 1,799 | 1,733 | 3,846 | 2,487 | 2,024 | 1,653 | 2,496 | 1,805 | 1,896 | 1,928 |
|       | 4月  | 3,053 | 1,966 | 1,743 | 3,666 | 2,214 | 1,784 | 1,713 | 3,855 | 2,512 | 2,062 | 1,629 | 2,581 | 1,793 | 1,880 | 1,913 |
|       | 5月  | 3,061 | 1,961 | 1,750 | 3,647 | 2,196 | 1,794 | 1,692 | 3,843 | 2,519 | 1,987 | 1,579 | 2,541 | 1,798 | 1,890 | 1,891 |
|       | 6月  | 3,108 | 1,981 | 1,767 | 3,680 | 2,218 | 1,811 | 1,689 | 3,860 | 2,534 | 2,013 | 1,589 | 2,551 | 1,828 | 1,915 | 1,887 |
|       | 7月  | 3,101 | 1,972 | 1,754 | 3,681 | 2,199 | 1,799 | 1,695 | 3,849 | 2,503 | 1,905 | 1,569 | 2,516 | 1,841 | 1,903 | 1,871 |
|       | 8月  | 3,118 | 1,986 | 1,744 | 3,698 | 2,218 | 1,789 | 1,686 | 3,862 | 2,539 | 1,916 | 1,590 | 2,544 | 1,880 | 1,897 | 1,861 |
|       | 9月  | 3,143 | 1,937 | 1,704 | 3,694 | 2,148 | 1,751 | 1,684 | 3,845 | 2,549 | 1,956 | 1,611 | 2,445 | 1,836 | 1,854 | 1,853 |
|       | 10月 | 3,163 | 1,945 | 1,732 | 3,698 | 2,150 | 1,776 | 1,675 | 3,844 | 2,580 | 1,877 | 1,606 | 2,464 | 1,828 | 1,892 | 1,855 |
|       | 11月 | 3,156 | 1,925 | 1,736 | 3,696 | 2,118 | 1,785 | 1,667 | 3,826 | 2,517 | 1,927 | 1,566 | 2,426 | 1,795 | 1,893 | 1,856 |
| 2021年 | 12月 | 3,168 | 1,921 | 1,778 | 3,690 | 2,136 | 1,826 | 1,693 | 3,822 | 2,489 | 1,940 | 1,572 | 2,446 | 1,764 | 1,932 | 1,867 |
|       | 1月  | 3,198 | 1,919 | 1,781 | 3,723 | 2,131 | 1,825 | 1,699 | 3,853 | 2,489 | 1,962 | 1,578 | 2,464 | 1,758 | 1,938 | 1,870 |
|       | 2月  | 3,217 | 1,942 | 1,786 | 3,722 | 2,153 | 1,834 | 1,710 | 3,845 | 2,444 | 1,933 | 1,654 | 2,475 | 1,777 | 1,950 | 1,899 |
|       | 3月  | 3,208 | 1,981 | 1,782 | 3,753 | 2,185 | 1,827 | 1,802 | 3,869 | 2,528 | 2,021 | 1,756 | 2,495 | 1,805 | 1,939 | 1,979 |
|       | 4月  | 3,269 | 2,000 | 1,777 | 3,748 | 2,218 | 1,817 | 1,803 | 3,862 | 2,558 | 2,069 | 1,821 | 2,518 | 1,796 | 1,936 | 1,996 |
|       | 5月  | 3,262 | 2,008 | 1,793 | 3,732 | 2,236 | 1,836 | 1,798 | 3,833 | 2,544 | 2,041 | 1,833 | 2,534 | 1,818 | 1,948 | 2,007 |
|       | 6月  | 3,275 | 1,976 | 1,844 | 3,727 | 2,153 | 1,891 | 1,771 | 3,827 | 2,571 | 2,101 | 1,829 | 2,476 | 1,812 | 2,006 | 1,984 |
|       | 7月  | 3,297 | 1,983 | 1,846 | 3,742 | 2,181 | 1,889 | 1,744 | 3,829 | 2,578 | 2,107 | 1,817 | 2,501 | 1,773 | 2,000 | 1,960 |
|       | 8月  | 3,297 | 1,961 | 1,862 | 3,725 | 2,151 | 1,907 | 1,756 | 3,821 | 2,606 | 2,141 | 1,773 | 2,467 | 1,752 | 2,014 | 1,973 |
|       | 9月  | 3,296 | 1,957 | 1,898 | 3,724 | 2,134 | 1,940 | 1,748 | 3,823 | 2,542 | 2,178 | 1,752 | 2,451 | 1,752 | 2,056 | 1,948 |
|       | 10月 | 3,308 | 1,965 | 1,860 | 3,738 | 2,132 | 1,899 | 1,756 | 3,830 | 2,564 | 2,084 | 1,705 | 2,447 | 1,760 | 2,007 | 1,949 |
|       | 11月 | 3,307 | 1,988 | 1,875 | 3,723 | 2,173 | 1,909 | 1,740 | 3,813 | 2,526 | 2,046 | 1,756 | 2,492 | 1,788 | 2,016 | 1,947 |
| 2022年 | 12月 | 3,303 | 1,983 | 1,885 | 3,718 | 2,171 | 1,915 | 1,751 | 3,807 | 2,569 | 2,087 | 1,731 | 2,510 | 1,784 | 2,024 | 1,962 |
|       | 1月  | 3,297 | 2,017 | 1,916 | 3,733 | 2,227 | 1,948 | 1,756 | 3,828 | 2,521 | 2,169 | 1,784 | 2,573 | 1,769 | 2,042 | 1,957 |
|       | 2月  | 3,366 | 2,075 | 1,963 | 3,799 | 2,316 | 2,000 | 1,766 | 3,887 | 2,549 | 2,155 | 1,886 | 2,664 | 1,790 | 2,101 | 1,965 |
|       | 3月  | 3,379 | 2,122 | 1,948 | 3,797 | 2,378 | 1,996 | 1,816 | 3,890 | 2,573 | 2,104 | 1,922 | 2,726 | 1,857 | 2,092 | 2,018 |
|       | 4月  | 3,371 | 2,121 | 1,970 | 3,812 | 2,382 | 2,015 | 1,824 | 3,907 | 2,566 | 2,277 | 1,934 | 2,723 | 1,863 | 2,113 | 2,015 |
|       | 5月  | 3,333 | 2,111 | 1,945 | 3,745 | 2,381 | 1,990 | 1,808 | 3,845 | 2,577 | 2,262 | 1,857 | 2,734 | 1,822 | 2,093 | 1,992 |
|       | 6月  | 3,316 | 2,112 | 1,891 | 3,745 | 2,385 | 1,930 | 1,799 | 3,835 | 2,578 | 2,170 | 1,855 | 2,708 | 1,791 | 2,043 | 1,977 |
|       | 7月  | 3,333 | 2,109 | 1,921 | 3,742 | 2,356 | 1,958 | 1,793 | 3,823 | 2,585 | 2,170 | 1,909 | 2,662 | 1,845 | 2,066 | 1,976 |
|       | 8月  | 3,300 | 2,093 | 1,903 | 3,722 | 2,341 | 1,943 | 1,761 | 3,813 | 2,532 | 2,181 | 1,903 | 2,670 | 1,817 | 2,065 | 1,969 |
|       | 9月  | 3,302 | 2,107 | 1,901 | 3,712 | 2,345 | 1,952 | 1,757 | 3,799 | 2,558 | 2,173 | 1,888 | 2,669 | 1,835 | 2,074 | 1,965 |
|       | 10月 | 3,291 | 2,095 | 1,861 | 3,723 | 2,333 | 1,906 | 1,762 | 3,820 | 2,579 | 2,232 | 1,858 | 2,667 | 1,832 | 2,037 | 1,987 |
|       | 11月 | 3,305 | 2,102 | 1,870 | 3,726 | 2,319 | 1,907 | 1,784 | 3,826 | 2,553 | 2,230 | 1,860 | 2,654 | 1,873 | 2,040 | 2,012 |
| 2023年 | 12月 | 3,337 | 2,116 | 1,877 | 3,779 | 2,335 | 1,925 | 1,781 | 3,875 | 2,593 | 2,238 | 1,811 | 2,676 | 1,903 | 2,068 | 2,012 |
|       | 1月  | 3,391 | 2,110 | 1,901 | 3,849 | 2,364 | 1,954 | 1,802 | 3,950 | 2,631 | 2,215 | 1,771 | 2,705 | 1,853 | 2,083 | 2,025 |
|       | 2月  | 3,451 | 2,156 | 1,960 | 3,914 | 2,420 | 2,009 | 1,875 | 4,023 | 2,704 | 2,294 | 1,849 | 2,742 | 1,859 | 2,113 | 2,100 |
|       | 3月  | 3,476 | 2,211 | 2,006 | 3,947 | 2,471 | 2,049 | 1,919 | 4,053 | 2,705 | 2,373 | 1,919 | 2,758 | 1,919 | 2,149 | 2,120 |
|       | 4月  | 3,494 | 2,218 | 1,954 | 3,974 | 2,477 | 1,999 | 1,937 | 4,087 | 2,682 | 2,452 | 1,941 | 2,768 | 1,951 | 2,097 | 2,142 |
|       | 5月  | 3,498 | 2,229 | 1,951 | 4,037 | 2,493 | 1,998 | 1,911 | 4,153 | 2,646 | 2,437 | 2,017 | 2,783 | 1,933 | 2,099 | 2,118 |
|       | 6月  | 3,516 | 2,233 | 1,936 | 4,016 | 2,497 | 1,973 | 1,903 | 4,138 | 2,639 | 2,446 | 2,018 | 2,798 | 2,005 | 2,082 | 2,123 |
|       | 7月  | 3,519 | 2,202 | 1,971 | 4,043 | 2,474 | 2,015 | 1,896 | 4,170 | 2,652 | 2,410 | 2,001 | 2,780 | 1,985 | 2,122 | 2,114 |
|       | 8月  | 3,578 | 2,190 | 1,951 | 4,133 | 2,463 | 2,001 | 1,878 | 4,266 | 2,640 | 2,365 | 1,950 | 2,793 | 2,032 | 2,114 | 2,115 |
|       | 9月  | 3,566 | 2,205 | 1,935 | 4,132 | 2,482 | 1,983 | 1,860 | 4,260 | 2,637 | 2,331 | 1,927 | 2,813 | 2,044 | 2,112 | 2,099 |
|       | 10月 | 3,541 | 2,196 | 1,939 | 4,105 | 2,476 | 1,986 | 1,866 | 4,227 | 2,633 | 2,342 | 1,911 | 2,815 | 2,050 | 2,101 | 2,105 |
|       | 11月 | 3,547 | 2,176 | 1,914 | 4,111 | 2,457 | 1,964 | 1,870 | 4,236 | 2,658 | 2,350 | 1,930 | 2,815 | 2,010 | 2,075 | 2,114 |
|       | 12月 | 3,561 | 2,155 | 1,925 | 4,131 | 2,425 | 1,976 | 1,901 | 4,257 | 2,691 | 2,350 | 1,936 | 2,800 | 1,983 | 2,087 | 2,154 |
| 2024年 | 1月  | 3,570 | 2,163 | 1,936 | 4,132 | 2,447 | 1,988 | 1,914 | 4,264 | 2,701 | 2,362 | 2,109 | 2,842 | 1,972 | 2,100 | 2,180 |
|       | 2月  | 3,584 | 2,202 | 1,971 | 4,148 | 2,497 | 2,029 | 2,003 | 4,274 | 2,828 | 2,371 | 2,270 | 2,891 | 1,988 | 2,138 | 2,270 |
|       | 3月  | 3,624 | 2,247 | 1,958 | 4,166 | 2,568 | 2,024 | 2,078 | 4,292 | 2,976 | 2,434 | 2,371 | 2,980 | 1,971 | 2,135 | 2,343 |
|       | 4月  | 3,654 | 2,297 | 1,956 | 4,192 | 2,644 | 2,018 | 2,070 | 4,316 | 3,145 | 2,370 | 2,303 | 3,068 | 1,934 | 2,135 | 2,340 |
|       | 5月  | 3,657 | 2,312 | 1,968 | 4,179 | 2,662 | 2,033 | 2,045 | 4,306 | 3,261 | 2,473 | 2,253 | 3,097 | 1,963 | 2,161 | 2,319 |
|       | 6月  | 3,669 | 2,338 | 1,966 | 4,212 | 2,713 | 2,029 | 2,031 | 4,336 | 3,229 | 2,640 | 2,156 | 3,159 | 1,949 | 2,159 | 2,305 |

## 「三大都市圏・主要都市別／分譲マンション賃料月別推移」について

- 集計方法：賃料データは、東京カンテイのデータベースに登録された分譲マンションの  
“月額募集賃料”を行政区単位に集計・算出し、㎡単価に換算して表記。
- 集計対象：ファミリータイプのみ（専有面積 30 ㎡未満の住戸、事務所・店舗用は集計から除外）
- 集計地域および直近 3 ヶ月の流通事例数

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| 首都圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）         | ： 54,741 件 |
| 近畿圏（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県） | ： 32,824 件 |
| 中部圏（愛知県、岐阜県、三重県）              | ： 8,605 件  |

※新築賃料事例シェアおよび築年帯別分譲マンション賃料の推移は下記 URL から参照できます。

<https://www.kantei.ne.jp/report/rents-trend.pdf>