

Real Estate Market Update: Knoxville, TN (Zip Code 37932) – June 2026

Current Market Climate & Speed The 37932 zip code of Knoxville is currently experiencing a **Seller's Market**. Inventory remains tight with only **2.13 months of inventory**, though it did see a notable 10.94% increase month-over-month. Properties are moving incredibly fast, spending a median of just **18 days** in RPR, which is a 37.93% drop in time-on-market compared to the previous month. Buyers need to come prepared with competitive offers, as the sold-to-list price ratio is currently **100.1%**, indicating that homes are generally closing at or slightly above asking price.

Pricing and Valuation Trends The 37932 area is a premium market within the region. The median estimated home value here is 532,000, *which sits substantially higher than both the broader Knoxville median (400,000) and the Knox County median (\$406,000).*

- **Median Sold Price: \$584,750**, reflecting a 2.69% increase month-over-month.
- **Median List Price: \$599,000**. This represents a slight 3% month-over-month and 3.4% year-over-year decrease, suggesting sellers might be adjusting initial expectations slightly to ensure quick sales.
- **Estimated Property Value:** Overall single-family and condo estimated values sit at **\$537,070**, showing a modest 0.9% growth over the last month.

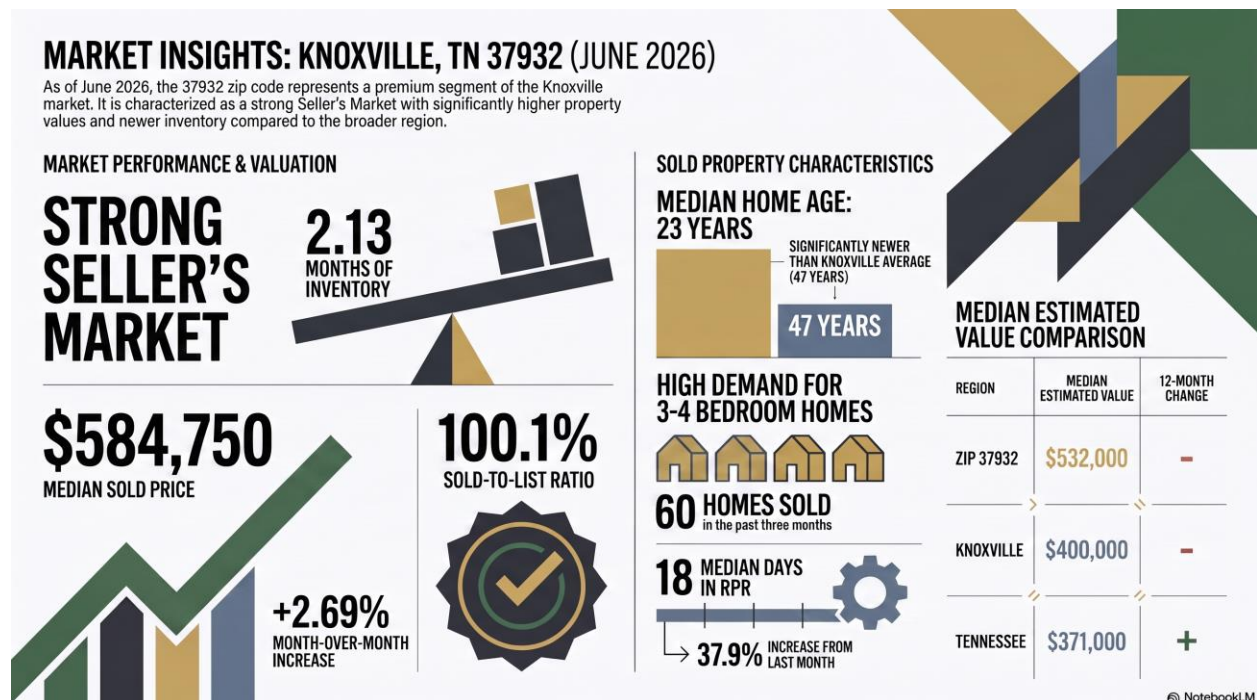
Demographics & Rental Potential Unlike some purely owner-occupied suburban markets, Knoxville's 37932 zip code presents a healthy split for potential landlords: **66% of residents own their homes, while a solid 34% are renters**. This indicates a robust tenant pool for buy-and-hold investors. Additionally, the housing stock here is relatively modern; the median home age is just **23 years**, compared to 47 years for Knoxville as a whole.

What Investors Need to Know: Target Property Profiles Based on comparable sales data from the past three months, investor demand and buyer activity are concentrated in specific "sweet spots":

- **Optimal Layouts:** Buyer demand is heavily centered on **3-bedroom and 4-bedroom homes**, each registering 30 sales.
- **Property Size:** The market favors larger footprints, with the highest number of sales occurring in the **2,600 - 2,800 sq. ft.** (14 sales) and **3,000 - 3,200 sq. ft.** (14 sales) ranges. However, there is also solid activity for smaller homes under 1,800 sq. ft. (13 sales).
- **Target Acquisition Price:** The bulk of comparable sales fall into the **\$500K -600K range (26homes)**. *When evaluating price per square foot, the sweet spot is clearly between 200 and \$250 per sq. ft. (34 homes sold).*

- **Age of Homes:** Notably, newer inventory is dominating. Homes built **less than 10 years ago** made up the vast majority of transactions (32 sales).

Investor Takeaway: With homes selling in just 18 days for over asking price, Knoxville's 37932 is highly liquid and lucrative. The 34% renter population makes buy-and-hold strategies very viable here, while the premium placed on newer builds (under 10 years old) suggests that flippers should target homes in the 20-30 year old bracket (which saw 12 sales) to modernize them to current buyer standards.



不動産市場最新情報：テネシー州ノックスビル（郵便番号 37932）－2026 年 6 月

現在の市場環境とスピード ノックスビルの郵便番号 37932 の地域は現在、強力な売り手市場（Seller's Market）2.13 ヶ月分の在庫しかありませんが、前月比では 10.94%の顕著な増加が見られました。物件の動きは非常に速く、RPR での販売日数の中央値はわずか 18 日であり、前月と比較して市場滞在期間が 37.93%短縮しています。売却価格対希望価格比率が現在 100.1%であり、住宅が一般的に希望価格またはそれをわずかに上

回る価格で成約していることを示しているため、買い手は競争力のあるオファーを準備する必要があります。

価格設定と評価額の動向 37932 エリアは、この地域内のプレミアム市場です。この地域の推定住宅価格の中央値は **53 万 2,000 ドル** で、ノックスビル全体の推定住宅価格（40 万ドル）およびノックス郡（40 万 6,000 ドル）を大幅に上回っています。

- **販売価格の中央値**： **58 万 4,750 ドル** で、前月比 2.69% 増となっています。
- **希望価格の中央値**： **59 万 9,000 ドル** です。これは前月比で 3%、前年比で 3.4% の減少を示しており、売り手が早期売却を確実にするために当初の期待値をわずかに調整している可能性を示唆しています。
- **推定不動産価格**： 一戸建ておよびコンドミニアムの全体的な推定価格は **53 万 7,070 ドル** で、ここ 1 ヶ月間で 0.9% の緩やかな伸びを示しています。

人口動態と賃貸の可能性 完全に持ち家が主体となる一部の郊外市場とは異なり、ノックスビルの 37932 地域は、潜在的な家主にとって魅力的な居住形態の割合を示しています。住民の **66%** が自分の家を所有しており、**34%** が賃貸です。これは、バイ・アンド・ホールド（長期保有）の投資家にとってテナント層が堅調であることを示しています。さらに、この地域の住宅ストックは比較的近代化されており、ノックスビル全体の住宅の築年数の中央値が 47 年であるのに対し、この地域ではわずか **23 年** です。

投資家が知っておくべきこと：ターゲットとなる物件のプロフィール 過去 3 ヶ月間の類似物件の販売データに基づくと、投資家の需要と買い手の活動は特定の「スイートスポット」に集中しています。

- **最適な間取り**： 買い手の需要は **3 ベッドルーム** および **4 ベッドルーム** の住宅に大きく集中しており、それぞれ 30 件の販売を記録しています。
- **物件の広さ**： 市場ではより広い物件が好まれる傾向があり、最も販売件数が多いのは 2,600～2,800 平方フィート（14 件）および 3,000～3,200 平方フィート（14 件）の範囲です。ただし、1,800 平方フィート未満の小規模な住宅（13 件）でも堅調な動きが見られます。
- **目標取得価格**： 類似物件の販売の大部分は 50 万～60 万ドルの範囲（26 件）に収まっています。1 平方フィートあたりの価格を評価すると、スイートスポットは明らかに 1 平方フィートあたり 200～250 ドル（34 件）の間です。
- **住宅の築年数**： 特に、新しい在庫が市場を独占しています。築 **10 年未満** の住宅が取引の大部分（32 件）を占めています。

投資家へのアドバイス： 住宅がわずか 18 日で希望価格以上で販売されているため、ノックスビルの 37932 エリアは非常に流動性が高く、魅力的な市場です。賃貸層が 34%

を占めるため、ここでは長期保有戦略が非常に有効です。一方で、築浅物件（築10年未満）にプレミアムが付けられていることから、フリッパー（転売業者）は、現代の買い手の基準に合わせて近代化するために、築20～30年の価格帯（12件販売）の住宅をターゲットにすべきであることが示唆されています。

テネシー州ノックスビル (37932) 住宅市場概況 - 2026年6月

郵便番号37932エリア（ノックスビル）の住宅市場における市場環境、価格帯、物件属性、および投資家向けの重要ポイントを視覚的に伝える。

市場環境



圧倒的な「売り手市場」
在庫月数は2.13ヶ月と低く、供給が需要に追いついていない活発な市場環境を示しています。



成約までの期間はわずか18日
物件が市場に出してから成約（RPR中央値）に至るまでの期間は18日であり、前月比で37.9%短縮されています。



100.1%

成約価格は希望価格の100.1%
販売価格に対する成約価格の比率が100%を超えており、多くの場合、希望価格以上で取引されています。

物件特性と デモグラフィックス

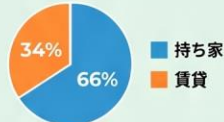


築浅物件が中心（中央値23年）
ノックスビル市全体の築年数中央値（47年）と比較して半分以上であり、新しく近代的な住宅が多いエリアです。



3〜4ベッドルームが主流

過去3ヶ月に販売された物件のうち、30件が3ベッドルーム、もう30件が4ベッドルームであり、ファミリー層向け物件が中心です。



高い持ち家比率（66%）

居住者の3分の2が持ち家であり、近隣のノックスビル市（47%）と比較して地域コミュニティの安定性が高いと言えます。

投資家向けテイクアウェイ



高い流動性と確実な出口戦略
市場滞留期間が短く、希望価格以上での成約が期待できるため、物件の回転率を重視する投資家に適しています。



賃貸需要の可能性

34%の賃貸比率が存在し、急激なファミリー向けの広々とした物件への需要が安定していることが示唆されます。

\$200〜250ドル

坪単価のボリュームゾーン

1平方フィートあたりの単価は200〜250ドルが34件と最も多く、投資判断の基準となります。

価格動向



\$532,000

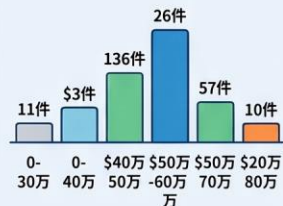
推定住宅価格の中央値：
\$532,000

ノックスビル市全体の中央値（\$400,000）を33%上回る高い資産価値を誇ります。



\$584,750

成約価格の中央値：\$584,750
2026年6月の実際の成約価格は前月比で2.69%上昇しており、堅固な推移を見せています。



最多価格帯は50万〜60万ドル

過去3ヶ月間の販売実績では、50万ドルから60万ドルの価格帯の物件が26件と最も多く取引されました。

地域別・行政単位別の住宅価格および12ヶ月の 価格変動率の比較

地域	推定住宅価格 (中央値)	12ヶ月の 価格変動率
37932 (対象エリア)		-0.9%
ノックスビル市		-2.2%
ノックス郡	\$406K	+0.6%
テネシー州	\$371K	+0.1%

Real Estate Market Update: Rutherford, Tennessee (June 2026)

Current Market Climate & Speed The Rutherford, Tennessee real estate market is currently functioning as a **Seller's Market**. However, the market dynamics present a unique opportunity for buyers. There are currently **4 months of inventory**. Properties are moving incredibly fast, spending a median of just **15 days** in RPR, which is a massive 88.28% drop in time-on-market compared to the previous month. Despite this rapid pace, buyers maintain leverage at the closing table: the sold-to-list price ratio currently sits at **93.9%** (down 9.71% month-over-month), indicating that homes are frequently closing below their initial asking prices.

Pricing and Valuation Trends Rutherford offers a highly affordable market compared to its surrounding areas. The median estimated home value is 182,000, *which is significantly lower than Gibson County (234,000), the state of Tennessee (371,000), and the national average (371,000).*

- **Median Sold Price: \$144,000**, reflecting a substantial 26.87% surge month-over-month.
- **Median List Price: \$187,000**. Sellers are pushing initial prices higher, with list prices up 13.3% over the last month and 7.2% year-over-year.
- **Estimated Property Value:** The overall median estimated value of **\$182,000** shows a solid 6.5% growth over the past 12 months, despite a minor 1.6% dip last month.

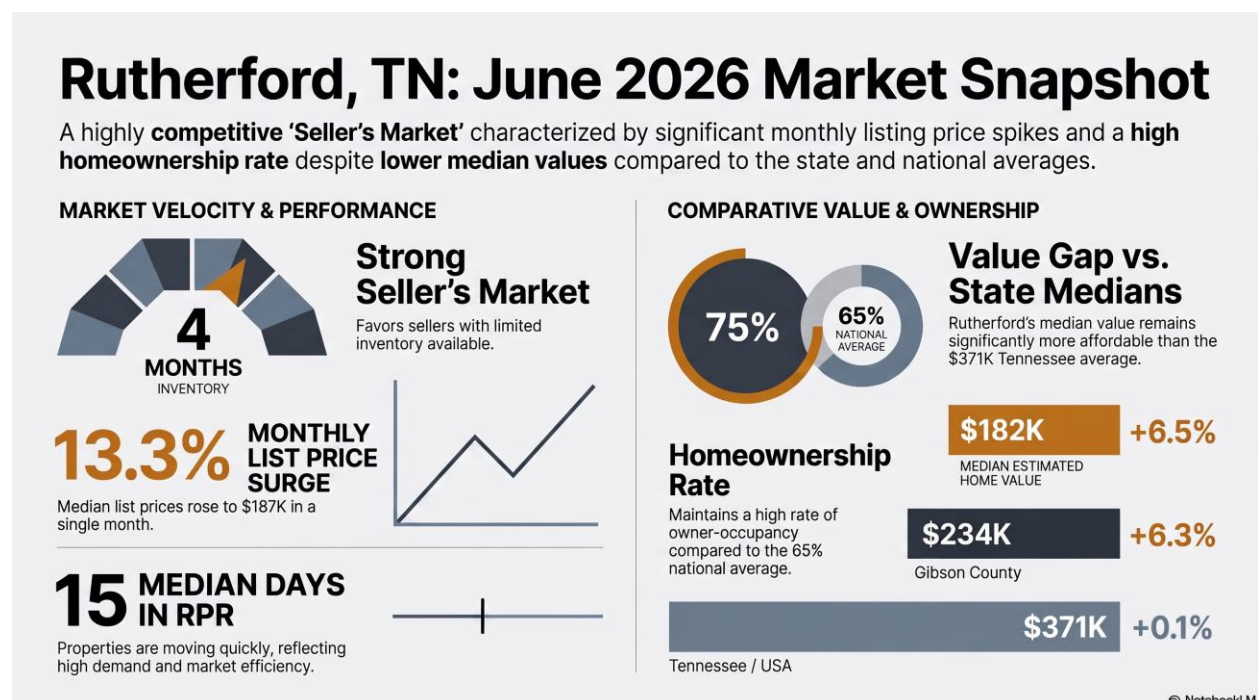
Demographics & Rental Potential Rutherford is a heavily owner-occupied community. **75% of residents own their homes, while only 25% are renters**. The housing stock here is notably older than many other markets; the median age of a home in Rutherford is **57 years**, compared to 52 years for the county and 42 years for the state.

What Investors Need to Know: Target Property Profiles Based on comparable sales data from the past three months, investor activity is concentrated in the following segments:

- **Property Size:** Buyer demand is heavily focused on smaller footprints. The highest number of sales occurred in the **1,200 to 1,400 sq. ft.** range (5 sales), followed by 1,000 to 1,200 sq. ft. and 1,400 to 1,600 sq. ft. sizes (3 sales each).
- **Target Acquisition Price & Price/SqFt:** The market shows activity at two different price tiers. The most active price bracket is the highly affordable **\$80K - 100K range (4 sales)**, followed by the upper-tier **180K - 200K range (3 sales)**. *When evaluating price per square foot, a sweet spot exists at 70 - \$80 per sq. ft. (4 sales)*, while premium or updated homes are commanding over \$110 per sq. ft. (6 sales).
- **Age of Homes:** Because the overall median home age is 57 years, investors will primarily be dealing with aging stock. The highest turnover is seen in historic homes

built **75 to 90 years ago (5 sales)**, along with mid-century homes built 45 to 60 years ago (3 sales).

Investor Takeaway: Rutherford is a highly affordable market with strong potential for fix-and-flip investors. With a fast 15-day turnaround time but a 93.9% sold-to-list ratio, investors have significant room to negotiate on acquisitions. Given the 75% homeownership rate, the most reliable exit strategy is selling to an owner-occupant rather than keeping properties as rentals. The data suggests an excellent opportunity to acquire aging inventory (75–90 years old) in the 80K–100K range, modernize it, and aim for the active 180K–200K upper-tier price point.



不動産市場最新情報：テネシー州ラザフォード（2026年6月）

現在の市場環境とスピードテネシー州ラザフォードの不動産市場は現在、**売り手市場（Seller's Market）**在庫は**4ヶ月分**です。物件の動きは信じられないほど速く、RPRでの市場滞在日数の中央値はわずか**15日**であり、前月と比較して**88.28%**の大幅な減少となっています。この急速なペースにもかかわらず、クロージング（決済）において買い手は交渉力を持っています。売却価格対希望価格比率は現在**93.9%**（前月比**9.71%**）

減)となっており、住宅が当初の希望価格を下回って成約することが多いことを示しています。

価格設定と評価額の動向 ラザフォードは周辺地域と比較して、非常に手頃な価格の市場を提供しています。推定住宅価格の中央値は **18 万 2,000 ドル** で、ギブソン郡 (23 万 4,000 ドル)、テネシー州 (37 万 1,000 ドル)、および全国平均 (37 万 1,000 ドル) を大幅に下回っています。

- **販売価格の中央値** : **14 万 4,000 ドル** で、前月比 26.87% の大幅な上昇を反映しています。
- **希望価格の中央値** : **18 万 7,000 ドル**。希望価格はここ 1 ヶ月で 13.3%、前年比で 7.2% 上昇しており、売り手は初期価格を強気に設定しています。
- **推定不動産価格** : 全体的な推定価格の中央値である **18 万 2,000 ドル** は、先月 1.6% のわずかな下落があったものの、過去 12 ヶ月間で 6.5% の堅調な伸びを示しています。

人口動態と賃貸の可能性 ラザフォードは持ち家居住者が多いコミュニティです。住民の **75%** が自分の家を所有しており、**賃貸はわずか 25%** です。この地域の住宅ストックは、他の多くの市場よりも著しく古く、ラザフォードの住宅の築年数の中央値は **57 年** ですが、同郡は 52 年、同州は 42 年となっています。

投資家が知っておくべきこと : ターゲットとなる物件のプロフィール 過去 3 ヶ月間の類似物件の販売データに基づくと、投資家の活動は以下のセグメントに集中しています。

- **物件の広さ** : 買い手の需要は小規模な住宅に強く集中しています。最も販売件数が多いのは **1,200~1,400 平方フィート** の範囲 (5 件販売) で、次いで **1,000~1,200 平方フィート**、および **1,400~1,600 平方フィート** の広さ (各 3 件販売) となっています。
- **目標取得価格と 1 平方フィートあたりの価格** : 市場では異なる 2 つの価格帯で活動が見られます。最も活発な価格帯は非常に手頃な **8 万~10 万ドル** の範囲 (4 件販売) であり、それに続くのが上位層の **18 万~20 万ドル** の範囲 (3 件販売) です。**1 平方フィートあたりの価格** を評価すると、スイートスポットは **1 平方フィートあたり 70~80 ドル** (4 件販売) に存在しますが、プレミアムな物件や改修済みの物件は **1 平方フィートあたり 110 ドル以上** (6 件販売) をつけています。
- **住宅の築年数** : 全体的な住宅の築年数の中央値が 57 年であるため、投資家は主に経年在庫を扱うことになります。最も回転率が高いのは、築 **75~90 年** の歴史

的な住宅（5 件販売）と、築 45～60 年のミッドセンチュリー住宅（3 件販売）です。

投資家へのアドバイス： ラザフォードは非常に手頃な市場であり、フィックス・アンド・フリップ（修繕・転売）投資家にとって大きな可能性を秘めています。15 日という短いターンアラウンドタイムですが、売却価格対希望価格比率が 93.9%であるため、投資家には取得時に価格交渉をする大きな余地があります。持ち家率が 75%であることを考慮すると、最も信頼できる出口戦略は、物件を賃貸として保持するよりも、実需の購入者（持ち家居住者）への売却です。データからは、8 万～10 万ドルの範囲で経年在庫（築 75～90 年）を取得し、現代風に改修して、活発な 18 万～20 万ドルの上位価格帯をターゲットにする絶好の機会があることが示唆されています。

テネシー州ラザフォード：2026年6月 不動産市場レポート

市場環境 (Market Climate)



現在の市場タイプ：
売り手市場
(Seller's Market)
需要が供給を上回っており、
物件が有利に取引される傾
向にあります。



在庫月数：4ヶ月
市場にある物件が現在の
ペースで売れた場合、4ヶ
月で在庫がなくなる計算
です。



成約までの日数
(中央値)：15日

前月比で88.20%減少し
ており、物件の流動性が
極めて高まっています。



販売価格/希望価格
比：93.9%

物件は概ね希望価格に近い
価格で取引されています。

価格動向



\$182,000

過去12ヶ月で6.5%の
上昇を記録しており、
顕著な資産価値の増
加が見られます。

推定物件価値 (中央値)：\$182,000

\$144,000

成約価格 (中央値)：

前月比で26.87%の
大幅な上昇を見せてお
り、市場の熱気が加
速しています。



リスト価格の推移：
前月比 +13.3%

新規に売り出される物件
の価格設定も強含みで推
移しています。

地域別価格比較



ラザフォード	ギブソン郡	テネシー州	全米
\$182K (+6.5%)	\$234K (+6.3%)	\$371K (+0.1%)	\$371K (+0.1%)

物件属性と人口統計



持ち家率 75% / 賃貸
率 25%

居住者の多くが持ち家に住
んでおり、地域コミュニ
ティの安定性が示唆されます。



物件築年数 (中央値)
：57年

ギブソン郡 (52年) や州平
均 (42年) と比較して、歴
史のある建物が多いエリア
です。



売れ筋の広さ：1200～
1400平方フィート
過去3ヶ月の成約事例で最
も多いサイズ帯です。



主な価格帯：8万ドル
～10万ドル、および
18万ドル～20万ドル
低価格帯の投資向け物件と、
平均価格帯の買需向け物件
の両方に需要があります。

投資家向けインサイト



圧倒的な低参入コスト

テネシー州全体の平均価格
(37.1万ドル) の半分以下で購
入可能であり、小規模投資家
にとって魅力的な市場です。



高い価格成長ポテン シャル

州や全米の成長が0.1%と停滞
する中、ラザフォードは6.5%
の成長を維持しており、キャピ
タルゲインが期待できます。



高い流動性

非常に短い短期間の取引サイ
クルは、資金の回転率を高め
たい投資家にとって有利な条
件です。