

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 거래 가능성 TOP50

# 부동산 AI 프리미엄 분석 데이터

## 용산구

2026년 7월호

2026년 5월 확정 실거래 기준

시세표가 아닙니다 — AI가 움직일 단지를 미리 계산해 보여주는 지역 분석 · 매월 1일 발행(전월 대비 변동 포함)

60일 중개보수 풀(계산)

7.2억원

TOP50 확률×중위가×상한요율

거래 가능성 50%+

91개 단지

60일 내 실거래 발생 예측

6개월 전세 만기

1,426건

갱신·매물화 상담 수요

AI 예측: 거래 단지

~97곳

이번 호 예측 단지 수

학습 기반: 아파트 매매 실거래 2,191,029건 · 전월세 3,993,718건 · 전국 인허가 이벤트 509만 건 · 한국은행 금리 시계열

구성 — 앞: 이번 달 눈여겨볼 단지·우편 인사·매수 제안 명단과 문구 키트 / 뒤: 동별 전수 도감(단지 카드·만기 스케줄) / 끝: 단지 색인. 숫자의 산식과 출처는 부록에 있습니다.

대상 지역

용산구 (11170)

리포트 유형

월간 시장 브리핑

데이터 기준

2026-05 확정

발행호

2026년 7월호

갱신

매월 1일 발행

CHAPTER 01

# 거래 가능성 순 전체 명단 — TOP 50

근거: 산식·성적표는 부록



## 60일 안에 거래가 날 가능성 50% 이상 91개 단지 — TOP 50 예상 중개보수 풀 7.2억원

산식:  $\Sigma$  거래 가능성  $\times$  12개월 중위가  $\times$  법정 상한요율(매매, 50개 단지). 실제 보수는 협의에 따라 다르며, 이 풀을 가져가는 건 매물을 쥔 사무소입니다

#	단지	AI 거래 가능성	12개월 거래	3개월 내 만기	중위가	전세가를	예상 중개보수(계산)
1	이촌동 한가람	99%	55	33	26.0억	29%	1,802만
2	도원동 삼성래미안	99%	71	26	16.2억	40%	1,123만
3	산천동 리버힐삼성	99%	53	24	15.6억	37%	1,076만
4	한강로3가 센트럴파크	99%	32	6	37.8억	50%	2,609만
5	이촌동 강촌	99%	30	15	26.4억	32%	1,817만
6	원효로1가 용산더프라임	98%	25	20	16.5억	57%	1,133만
7	한남동 한남아이파크에비뉴	98%	37	3	9.5억	65%	465만
8	한남동 한남동리첸시아	98%	19	5	12.5억	54%	734만
9	서빙고동 신동아	97%	30	14	42.0억	21%	2,848만
10	이촌동 이촌코오름(A)	97%	18	17	23.9억	28%	1,614만
11	신계동 용산e편한세상	96%	15	20	22.7억	40%	1,527만
12	원효로4가 산호	96%	32	12	23.0억	13%	1,539만
13	용산동5가 용산파크타워(24-0)	95%	23	6	34.5억	45%	2,303만
14	효창동 용산데시앙포레	95%	20	20	15.7억	48%	1,045만
15	이촌동 한강(대우)	95%	22	10	27.3억	35%	1,814만
16	한남동 한남더힐	94%	8	3	38.5억	52%	2,545만
17	이태원동 청화1	94%	16	10	34.2억	23%	2,244만
18	한강로3가 용산시티파크(1단지)	93%	13	7	33.5억	46%	2,191만
19	원효로4가 강변삼성스위트	93%	18	12	13.8억	43%	771만
20	동자동 센트레빌아스테리움서울	92%	9	3	19.0억	59%	1,225만
21	효창동 용산롯데캐슬센터포레	91%	18	11	20.6억	41%	1,309만
22	후암동 후암미주	90%	15	4	9.9억	30%	447만
23	산천동 한강타운	90%	16	4	10.7억	39%	483만
24	문배동 용산KCC웰츠타워	90%	22	9	16.8억	52%	1,054만
25	이촌동 현대한강	89%	19	15	22.1억	29%	1,377만
26	이촌동 LG한강자이	89%	12	9	44.8억	48%	2,786만

#	단지	AI 거래 가능성	12개월 거래	3개월 내 만기	중위가	전세가율	예상 증개보수(계산)
27	이촌동 래미안첼리투스	89%	11	11	50.0억	44%	3,106만
28	이촌동 동아그린	88%	11	14	16.8억	30%	1,041만
29	이태원동 남산대림	88%	16	12	18.0억	35%	1,106만
30	이촌동 한강맨손	87%	14	18	47.2억	-	2,883만
31	한강로2가 벽산메가트리움	87%	12	4	18.6억	43%	1,128만
32	효창동 효창파크푸르지오	86%	10	8	19.3억	39%	1,167만
33	이촌동 현대맨손	86%	23	0	31.0억	-	1,873만
34	이촌동 대림	86%	14	12	21.2억	24%	1,283만
35	이촌동 북한강(성원)	86%	14	12	20.4억	26%	1,224만
36	보광동 신동아1	85%	14	10	40.0억	14%	2,375만
37	문배동 CJ나인파크	84%	14	7	16.8억	47%	992만
38	문배동 이안용산프리미어	84%	11	6	14.8억	53%	745만
39	한남동 시범	83%	22	1	10.8억	18%	449만
40	한남동 한남힐스테이트	81%	6	6	24.8억	35%	1,398만
41	한강로3가 한강자이에클라트	80%	11	2	12.6억	48%	606만
42	원효로1가 리첸시아용산A	80%	4	5	18.1억	58%	1,010만
43	보광동 리버빌(삼성)	78%	8	5	20.1억	28%	1,106만
44	용문동 브라운스톤	78%	11	6	15.0억	45%	819만
45	용산동5가 용산파크타워(24-1)	78%	7	4	38.5억	38%	2,097만
46	한남동 한성1	78%	6	1	5.9억	34%	183만
47	이촌동 동부센트레빌	77%	4	11	27.1억	41%	1,467만
48	이촌동 삼익	77%	8	5	28.5억	21%	1,527만
49	한강로2가 용산푸르지오써밋(420)	76%	6	3	33.2억	52%	1,766만
50	문배동 아크로타워	76%	7	1	15.5억	52%	821만

동률 확률은 모델 원점수 순 정렬. 예상 보수는 확률×중위가×상한요율의 계산값으로 실제 보수·성사를 뜻하지 않습니다. 검증 성적(4개월 연속 AUC 0.886~0.897)은 부록 모델 카드에 있습니다.

### 전체 실행 자료는 소세권 Intelligence PRO

이 자료는 거래 가능성 TOP50만 발췌한 것입니다. 전화 TOP30·DM TOP30·매수 제안·동별 전수 도감·문구 키트를 포함한 지역 PRO 풀버전은 전용 페이지에서 매월 발행됩니다.