

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 매수자 제안 TOP20

부동산 AI 프리미엄 분석 데이터

성동구

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)

5.4억원

TOP50 확률×중위가×상한요율

거래 가능성 50%+

107개 단지

60일 내 실거래 발생 예측

6개월 전세 만기

2,453건

갱신·매물화 상담 수요

AI 예측: 거래 단지

~102곳

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

성동구 (11200)

리포트 유형

월간 시장 브리핑

데이터 기준

2026-05 확정

발행호

2026년 7월호

갱신

매월 1일 발행

CHAPTER 01

매수자에게 제안할 단지 TOP 20

근거: 같은 동네·같은 시기 거래 비교



주변보다 싸게 거래된 단지 19곳 — 매수 손님을 먼저 부르는 자료

매수 손님한테 그대로 보여줄 수 있는 비교자료입니다 — 블로그·단톡방에 올릴 소재로도 좋습니다. 싸게 찍힌 이유(동·층·급매)는 임장으로 확인하고 쓰십시오

#	단지	시세 대비	중위가	12m 거래	전세가율
1	옥수동 옥수이테크빌	-33%	10.4억	5	63%
2	성수동2가 성수1차대우아파트	-32%	7.4억	6	65%
3	용답동 YM프라젠	-31%	8.3억	5	48%
4	옥수동 극동옥정	-27%	11.0억	5	47%
5	옥수동 옥수	-26%	5.5억	5	-
6	사근동 벽산	-25%	8.3억	5	46%
7	성수동1가 우방	-19%	9.8억	7	49%
8	성수동2가 금호타운2차아파트	-19%	13.4억	6	44%
9	성수동1가 தெ석현대	-18%	12.7억	9	55%
10	행당동 두산	-17%	11.0억	9	52%
11	하왕십리동 왕십리KCC스위첸	-17%	13.6억	17	48%
12	성수동2가 성수우방2차아파트	-16%	10.4억	21	53%
13	금호동4가 서울숲르씨엘	-14%	13.9억	12	52%
14	성수동2가 신성미소지움	-14%	11.0억	5	45%
15	옥수동 극동그린	-13%	14.2억	41	46%
16	마장동 우성에비뉴	-12%	7.0억	6	69%
17	홍익동 청계대주파크빌	-10%	9.2억	5	70%
18	사근동 중앙하이츠	-10%	7.9억	12	55%
19	옥수동 동인사인빌	-9%	11.2억	5	54%

감정평가가 아닌 모델 상태 편차(|z|-표본 기준). 고객 손님에게는 '같은 시기 주변 거래보다 낮게 거래됐다'는 비교로 설명하면 됩니다 — 감정평가가 아니라 거래 비교입니다.

전체 실행 자료는 소세권 Intelligence PRO

이 자료는 매수자 제안 TOP20만 발췌한 것입니다. 전화 TOP30·DM TOP30·매수 제안·동별 전수 도감·문구 키트를 포함한 지역 PRO 풀버전은 전용 페이지에서 매월 발행됩니다.