

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 거래 가능성 TOP50

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

거래 가능성 순 전체 명단 — TOP 50

근거: 산식·성적표는 부록



60일 안에 거래가 날 가능성 50% 이상 107개 단지 — TOP 50 예상 중개보수 풀 5.4억원

산식: Σ 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	행당동 행당한진타운	99%	79	51	16.4억	37%	1,137만
2	행당동 대림e-편한세상	99%	101	30	15.0억	41%	1,040만
3	금호동1가 벽산	99%	107	42	15.9억	33%	1,102만
4	마장동 현대	99%	67	10	10.9억	47%	542만
5	하왕십리동 센트라스	99%	115	31	19.6억	43%	1,362만
6	옥수동 래미안 옥수 리버젠	99%	68	23	22.9억	37%	1,585만
7	행당동 서울숲 한신 더 휴	99%	63	26	16.8억	39%	1,164만
8	하왕십리동 텐즈힐(1단지)	99%	76	33	19.5억	46%	1,351만
9	옥수동 옥수삼성	99%	40	36	19.5억	36%	1,351만
10	금호동1가 이편한세상금호파크힐스	99%	45	59	21.0억	40%	1,455만
11	옥수동 옥수파크힐스101동~116동	99%	59	32	24.5억	39%	1,696만
12	금호동4가 서울숲푸르지오	99%	46	15	19.6억	38%	1,353만
13	하왕십리동 왕십리포럼아이원	99%	56	6	12.7억	47%	752만
14	상왕십리동 텐즈힐(2단지)	98%	55	19	18.5억	48%	1,270만
15	금호동4가 대우	98%	43	23	17.1억	40%	1,174만
16	금호동3가 두산	98%	61	37	15.0억	36%	1,027만
17	하왕십리동 벽산	98%	47	8	13.6억	48%	797만
18	응봉동 대림강변타운	97%	44	20	16.6억	38%	1,136만
19	옥수동 극동	97%	50	17	18.0억	29%	1,227만
20	금호동2가 래미안하이리버	97%	45	24	18.1억	42%	1,236만
21	마장동 세림	97%	32	15	11.2억	32%	543만
22	행당동 서울숲행당푸르지오	97%	29	8	16.3억	43%	1,105만
23	행당동 신동아	96%	32	17	12.2억	39%	705만
24	금호동1가 금호삼성래미안	96%	40	11	15.8억	41%	1,066만
25	하왕십리동 왕십리자이	96%	59	19	14.9억	46%	863만
26	응봉동 신동아	96%	54	7	11.1억	41%	533만

#	단지	AI 거래 가능성	12개월 거래	3개월 내 만기	중위가	전세가율	예상 증개보수(계산)
27	도선동 삼성쉐르빌	95%	18	1	10.7억	62%	507만
28	금호동2가 신금호파크자이	95%	50	44	19.0억	39%	1,260만
29	옥수동 극동그린	95%	41	7	14.2억	46%	807만
30	옥수동 옥수파크힐스117동~125동	94%	27	15	22.8억	37%	1,507만
31	성수동2가 현대-PARK	94%	28	8	18.9억	43%	1,248만
32	행당동 서울숲리버뷰자이	94%	38	41	25.0억	39%	1,649만
33	성수동1가 트리마제	94%	50	16	39.1억	41%	2,577만
34	하왕십리동 한신무학	94%	31	12	12.0억	48%	676만
35	성수동1가 쌍용	94%	34	13	16.1억	38%	1,053만
36	송정동 건영	93%	33	6	9.4억	54%	439만
37	마장동 왕십리삼성아파트	93%	17	9	13.8억	40%	770만
38	하왕십리동 금호베스트빌	93%	34	5	11.0억	44%	511만
39	금호동2가 금호자이1차	92%	20	13	16.8억	45%	1,082만
40	옥수동 현대	92%	28	15	19.4억	32%	1,248만
41	응봉동 서울숲리버그린동아아파트	91%	24	8	15.1억	44%	957만
42	응봉동 대림(1차)	91%	20	24	19.1억	26%	1,215만
43	금호동4가 서울숲2차푸르지오	90%	26	19	19.8억	40%	1,250만
44	응봉동 금호현대	90%	22	6	15.1억	34%	950만
45	성수동2가 롯데캐슬파크	89%	19	4	20.0억	45%	1,252만
46	옥수동 한남하이츠	89%	28	12	28.2억	18%	1,762만
47	금호동3가 금호한신	89%	28	5	13.9억	48%	744만
48	응봉동 대림(2차)	88%	17	8	11.9억	40%	521만
49	마장동 대성유니드	87%	13	1	11.7억	47%	508만
50	송정동 서울숲아이파크	87%	19	5	13.0억	42%	676만

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.