

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 매수자 제안 TOP20

부동산 AI 프리미엄 분석 데이터

서초구

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)

9.4억원

TOP50 확률×중위가×상한요율

거래 가능성 50%+

185개 단지

60일 내 실거래 발생 예측

6개월 전세 만기

3,980건

갱신·매물화 상담 수요

AI 예측: 거래 단지

~218곳

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

서초구 (11650)

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 14곳 — 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	서초동 서초쌍용플래티넘	-25%	9.5억	9	61%
2	서초동 현대성우주상복합아파트	-25%	18.0억	5	61%
3	서초동 현대에스에에이아파트	-23%	15.7억	9	62%
4	서초동 서초파라곤	-22%	13.2억	4	57%
5	서초동 서초대우	-17%	22.1억	4	57%
6	서초동 서초아트자이	-15%	28.6억	5	58%
7	서초동 마제스타시티(힐스테이트서리폴101,102동)	-14%	20.0억	5	52%
8	서초동 현대ESA2	-14%	20.2억	8	63%
9	우면동 호반써밋서초파크뷰(토지임대부아파트)	-13%	13.0억	17	-
10	서초동 서초동삼성쉐르빌2	-12%	3.0억	19	91%
11	방배동 방배디오슈페리움	-12%	16.8억	12	63%
12	방배동 서리폴프라젠아파트	-11%	16.5억	6	53%
13	서초동 아남	-10%	20.7억	11	22%
14	방배동 삼호한숲	-10%	14.9억	8	47%

감정평가가 아닌 모델 상대 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.