

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 매수자 제안 TOP20

부동산 AI 프리미엄 분석 데이터

강남구

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)

9.5억원

TOP50 확률×중위가×상한요율

거래 가능성 50%+

233개 단지

60일 내 실거래 발생 예측

6개월 전세 만기

4,690건

갱신·매물화 상담 수요

AI 예측: 거래 단지

~251곳

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

강남구 (11680)

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 20곳 — 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 | 역삼동 강남서해그랑블 | -44% | 10.2억 | 3 | 64% |
| 2 | 역삼동 시티프라디움더강남101동 | -35% | 14.9억 | 5 | 56% |
| 3 | 역삼동 쌍용플레티엄밸류 | -35% | 15.8억 | 8 | 55% |
| 4 | 도곡동 도곡스타클래스 | -32% | 17.0억 | 7 | 65% |
| 5 | 삼성동 미켈란147 | -26% | 17.6억 | 5 | 55% |
| 6 | 대치동 테헤란로대우아이빌(891-6) | -20% | 4.1억 | 10 | 78% |
| 7 | 도곡동 SK허브프리모 | -20% | 10.4억 | 11 | 62% |
| 8 | 자곡동 강남브리즈힐(토지임대부아파트) | -20% | 11.6억 | 12 | - |
| 9 | 역삼동 롯데캐슬노블 | -17% | 25.0억 | 11 | 59% |
| 10 | 논현동 쌍용 | -17% | 12.3억 | 7 | 49% |
| 11 | 도곡동 롯데캐슬모닝 | -16% | 19.5억 | 4 | 69% |
| 12 | 논현동 마일스디오빌 | -14% | 3.7억 | 8 | 92% |
| 13 | 개포동 개포더샵트리에 | -13% | 28.2억 | 10 | 48% |
| 14 | 청담동 청담4차이-편한세상 | -12% | 25.8억 | 4 | 47% |
| 15 | 삼성동 LG선릉에클라트(A) | -11% | 3.5억 | 7 | 84% |
| 16 | 대치동 현대1 | -11% | 25.0억 | 9 | 26% |
| 17 | 삼성동 LG선릉에클라트(B) | -11% | 3.6억 | 15 | 83% |
| 18 | 역삼동 대우디오빌 | -11% | 4.2억 | 35 | 70% |
| 19 | 도곡동 현대그린1 | -10% | 22.5억 | 6 | 41% |
| 20 | 도곡동 아카데미스 스위트1 | -10% | 25.5억 | 19 | 53% |

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.