

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 거래 가능성 TOP50

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

거래 가능성 순 전체 명단 — TOP 50

근거: 산식·성적표는 부록



60일 안에 거래가 날 가능성 50% 이상 233개 단지 — TOP 50 예상 중개보수 풀 9.5억원

산식: Σ 거래 가능성 \times 12개월 중위값 \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	중위값	전세가를	예상 중개보수(계산)
1	도곡동 도곡렉슬	99%	70	63	38.0억	38%	2,633만
2	개포동 성원대치2단지아파트	99%	86	72	16.4억	24%	1,137만
3	수서동 까치마을	99%	101	50	14.2억	28%	841만
4	개포동 래미안블레스티지	99%	55	34	34.0억	38%	2,356만
5	대치동 은마	99%	37	109	37.8억	19%	2,620만
6	개포동 개포래미안포레스트	99%	63	30	29.4억	39%	2,037만
7	대치동 래미안대치팰리스	99%	37	40	50.0억	40%	3,465만
8	개포동 개포자이프레지던스	99%	96	11	35.5억	41%	2,457만
9	수서동 신동아	99%	59	47	15.0억	24%	1,040만
10	일원동 푸른마을아파트101동-111동	99%	39	21	21.7억	35%	1,504만
11	삼성동 삼성동힐스테이트 1단지	99%	48	21	30.7억	39%	2,128만
12	개포동 삼익대청아파트	99%	34	38	18.2억	27%	1,264만
13	도곡동 럭키(963)	99%	23	14	29.4억	29%	2,036만
14	역삼동 역삼래미안	99%	24	32	27.6억	36%	1,906만
15	역삼동 대우디오빌	99%	35	4	4.2억	70%	167만
16	자곡동 래미안강남힐즈	99%	61	17	21.5억	49%	1,484만
17	대치동 대치아이파크	98%	21	18	44.6억	37%	3,072만
18	압구정동 한양1차(영동한양)	98%	19	32	49.9억	12%	3,429만
19	청담동 청담자이	98%	23	9	27.8억	37%	1,908만
20	역삼동 e-편한세상	98%	15	18	27.4억	38%	1,883만
21	일원동 수서	98%	25	27	15.3억	31%	1,046만
22	대치동 한보미도맨션1	98%	22	16	45.5억	24%	3,104만
23	개포동 디에이치아너힐즈	97%	20	14	35.0억	40%	2,387만
24	역삼동 역삼푸르지오	97%	22	15	27.8억	37%	1,889만
25	삼성동 현대힐스테이트2단지	97%	28	19	26.9억	42%	1,832만
26	자곡동 강남한양수자인(4단지)	97%	25	25	19.5억	38%	1,325만

#	단지	AI 거래 가능성	12개월 거래	3개월 내 만기	중위가	전세가율	예상 증개보수(계산)
27	대치동 대치삼성	97%	25	20	32.1억	43%	2,178만
28	도곡동 타워팰리스1	97%	12	14	45.6억	50%	3,095만
29	대치동 한보미도맨션2	97%	15	28	49.0억	24%	3,318만
30	도곡동 타워팰리스2	97%	13	12	36.5억	67%	2,471만
31	대치동 대치현대	97%	15	11	27.8억	29%	1,879만
32	대치동 동부센트레빌	97%	18	10	59.5억	43%	4,023만
33	역삼동 강남센트럴아이파크	96%	20	14	28.5억	58%	1,921만
34	일원동 래미안 개포 루체하임	96%	24	11	30.8억	45%	2,069만
35	논현동 신동아(22)	96%	33	13	12.5억	35%	716만
36	삼성동 롯데캐슬프리미어	95%	15	7	37.2억	40%	2,482만
37	도곡동 삼성래미안	95%	13	15	30.0억	38%	1,999만
38	세곡동 세곡푸르지오	95%	43	21	16.0억	47%	1,060만
39	세곡동 강남엘에이치1단지	95%	35	13	16.1억	44%	1,069만
40	역삼동 한화진넥스빌	94%	17	4	4.3억	68%	163만
41	개포동 개포주공7단지	94%	20	19	34.0억	13%	2,244만
42	역삼동 래미안그레이튼(진달래2차)	94%	13	7	34.0억	37%	2,244만
43	압구정동 신현대12차	94%	20	12	84.5억	11%	5,575만
44	자곡동 강남자곡 힐스테이트	94%	62	24	12.8억	18%	723만
45	일원동 한솔마을	94%	16	14	26.0억	28%	1,713만
46	도곡동 현대비전21	94%	17	2	4.0억	85%	150만
47	수서동 강남대시앙포레	94%	26	24	21.0억	43%	1,380만
48	역삼동 역삼I'PARK	94%	24	13	8.5억	61%	318만
49	삼성동 LG선릉에클라트(B)	94%	15	4	3.6억	83%	134만
50	청담동 삼성청담공원아파트	93%	12	6	24.6억	39%	1,610만

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.