

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 매수자 제안 TOP20

부동산 AI 프리미엄 분석 데이터

송파구

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)

6.7억원

TOP50 확률×중위가×상한요율

거래 가능성 50%+

175개 단지

60일 내 실거래 발생 예측

6개월 전세 만기

4,764건

갱신·매물화 상담 수요

AI 예측: 거래 단지

~189곳

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

송파구 (11710)

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·단독방에 올릴 소재로도 좋습니다. 싸게 찍힌 이유(동·층·급매)는 임장으로 확인하고 쓰십시오

#	단지	시세 대비	중위가	12m 거래	전세가율
1	가락동 진넥스베르디엠	-57%	8.3억	5	70%
2	송파동 한영해시아파트	-34%	8.9억	6	59%
3	잠실동 잠실포스코더샵	-30%	13.5억	7	52%
4	풍납동 갑을	-23%	8.1억	7	65%
5	가락동 강남팰리스	-23%	7.2억	12	78%
6	문정동 문정동아	-23%	8.0억	7	74%
7	신천동 잠실더샵스타파크	-20%	28.0억	7	59%
8	잠실동 잠실월드메르디앙	-20%	13.9억	6	60%
9	풍납동 대동1	-19%	8.0억	7	57%
10	풍납동 신동아파밀리에	-18%	8.4억	13	54%
11	문정동 현대2	-18%	9.3억	11	60%
12	신천동 더샵스타리버	-17%	22.0억	11	58%
13	문정동 현대	-16%	9.6억	14	50%
14	잠실동 우성4차	-14%	24.9억	25	20%
15	신천동 잠실푸르지오월드마크	-14%	23.3억	8	58%
16	오금동 한두리	-14%	5.0억	5	67%
17	가락동 두산위브	-13%	2.1억	8	97%
18	가락동 가락우성2	-12%	11.0억	16	48%
19	가락동 sk파크타워	-12%	11.2억	5	56%
20	거여동 삼호아파트	-12%	8.5억	12	59%

감정평가가 아닌 모델 상태 편차(지·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.