

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 거래 가능성 TOP50

# 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

# 거래 가능성 순 전체 명단 — TOP 50

근거: 산식·성적표는 부록



## 60일 안에 거래가 날 가능성 50% 이상 175개 단지 — TOP 50 예상 중개보수 풀 6.7억원

산식: Σ 거래 가능성 × 12개월 중위값 × 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	전세가율	예상 중개보수(계산)
1	잠실동 잠실엘스	99%	175	127	32.3억	36%	2,238만
2	잠실동 리센츠	99%	206	103	32.0억	37%	2,218만
3	잠실동 트리지움	99%	125	64	31.4억	37%	2,176만
4	신천동 파크리오	99%	218	142	28.2억	37%	1,954만
5	가락동 헬리오시티	99%	223	135	28.3억	39%	1,961만
6	잠실동 레이크팰리스	99%	74	46	31.1억	39%	2,159만
7	문정동 올림픽웨밀리타운	99%	117	75	27.5억	31%	1,906만
8	문정동 문정래미안	99%	73	21	18.4억	49%	1,275만
9	가락동 가락(1차)쌍용아파트	99%	96	27	18.1억	37%	1,253만
10	거여동 거여1단지	99%	84	30	8.9억	42%	352만
11	방이동 올림픽선수기자촌2단지	99%	47	36	30.8억	29%	2,134만
12	잠실동 주공아파트 5단지	99%	110	99	40.9억	12%	2,833만
13	장지동 위례24단지(꿈에그린)	99%	94	55	15.0억	42%	1,040만
14	문정동 문정시영	99%	170	34	8.2억	29%	325만
15	신천동 장미1	99%	52	34	31.1억	21%	2,159만
16	장지동 송파더센터레	99%	79	36	13.6억	44%	808만
17	방이동 올림픽선수기자촌1단지	99%	24	45	28.9억	28%	2,006만
18	잠실동 우성아파트	99%	52	30	33.0억	20%	2,290만
19	거여동 송파시그니처롯데캐슬	99%	71	55	17.5억	44%	1,211만
20	거여동 거여5단지	99%	51	20	10.4억	43%	513만
21	풍납동 한강극동	99%	43	19	14.1억	41%	834만
22	거여동 e편한세상송파파크센터럴	99%	38	68	17.4억	42%	1,205만
23	가락동 래미안파크팰리스	99%	46	14	20.4억	44%	1,408만
24	가락동 가락금호아파트	98%	41	15	17.6억	36%	1,212만
25	방이동 올림픽선수기자촌3단지	98%	29	29	31.0억	29%	2,133만
26	문정동 파크하비오	98%	43	17	18.4억	49%	1,268만

#	단지	AI 거래 가능성	12개월 거래	3개월 내 만기	중위가	전세가율	예상 증개보수(계산)
27	신천동 장미2	98%	35	24	30.6억	21%	2,103만
28	풍납동 현대리버빌1지구	98%	43	6	9.2억	49%	454만
29	송파동 래미안송파파인탑	98%	33	24	21.0억	38%	1,437만
30	잠실동 갤러리아팰리스	98%	33	3	30.0억	57%	2,052만
31	방이동 코오롱아파트	98%	28	14	18.8억	37%	1,287만
32	잠실동 아시아선수촌아파트	98%	19	17	54.5억	22%	3,720만
33	거여동 거여4단지	97%	44	14	9.1억	46%	442만
34	풍납동 현대리버빌2지구	97%	30	8	8.2억	67%	317만
35	풍납동 동아한가람1	97%	36	7	12.5억	46%	726만
36	풍납동 씨티극동1	97%	29	2	12.4억	43%	722만
37	오금동 상아2차아파트	96%	42	17	13.5억	27%	776만
38	풍납동 극동	96%	28	10	12.8억	35%	731만
39	신천동 한신잠실코아	95%	36	13	13.5억	30%	773만
40	풍납동 잠실올림픽공원아이파크	95%	32	7	21.9억	41%	1,457만
41	장지동 송파파인타운3단지	95%	24	11	15.2억	46%	1,004만
42	풍납동 현대1	94%	21	9	16.7억	39%	1,105만
43	마천동 송파파크데일1단지	94%	15	12	12.0억	38%	680만
44	문정동 힐스테이트e편한세상문정	94%	31	0	16.9억	45%	1,117만
45	오금동 현대백조	94%	26	6	12.8억	51%	722만
46	송파동 송파삼성래미안아파트	94%	27	13	20.0억	45%	1,315만
47	거여동 현대1차	94%	23	7	12.5억	46%	704만
48	오금동 송파두산위브	94%	28	4	12.8억	49%	718만
49	마천동 송파파크데일2단지	93%	15	13	12.2억	39%	684만
50	송파동 2차한양아파트	93%	22	8	23.0억	28%	1,497만

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.