

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 매수자 제안 TOP20

부동산 AI 프리미엄 분석 데이터

성남시 분당구

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)

4.4억원

TOP50 확률×중위가×상한요율

거래 가능성 50%+

186개 단지

60일 내 실거래 발생 예측

6개월 전세 만기

4,373건

갱신·매물화 상담 수요

AI 예측: 거래 단지

~164곳

이번호 예측 단지 수

학습 기반: 대규모 공공 실거래 및 다양한 공개 데이터 종합

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

성남시 분당구 (41135)

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	구미동 무지개(7단지)(라이프)	-22%	13.3억	5	47%
2	금곡동 코오롱더프라우	-18%	14.7억	11	64%
3	금곡동 청솔마을(공무원)	-18%	9.2억	18	48%
4	야탑동 목련마을SK	-18%	6.1억	12	59%
5	야탑동 SK-VIEW	-18%	9.4억	8	56%
6	구미동 무지개(9단지)(동아)	-17%	12.0억	8	50%
7	구미동 무지개(12단지)(주공)	-17%	7.5억	52	45%
8	금곡동 분당하우스토리	-15%	14.2억	16	59%
9	운중동 산운마을14단지(경남아너스빌)	-14%	15.2억	25	51%
10	구미동 무지개(11단지)(금강센테리움)	-13%	9.2억	8	51%
11	야탑동 동원로알듀크	-13%	10.5억	11	50%
12	삼평동 판교호반써밋플레이스	-13%	25.6억	6	58%
13	서현동 효자촌(임광)	-13%	15.5억	27	47%
14	야탑동 목련마을(영남)	-13%	7.0억	21	57%
15	구미동 무지개(1단지)(대림)	-12%	8.4억	46	57%
16	이매동 아름마을(태영)	-12%	16.0억	15	48%
17	야탑동 목련마을(한일)	-12%	8.4억	17	38%
18	야탑동 목련마을(한신)	-12%	7.7억	6	64%
19	분당동 장안타운(건영)	-11%	10.9억	104	49%
20	정자동 정든마을(1단지)(동아)	-11%	16.5억	15	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.