

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 거래 가능성 TOP50

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 카드 / 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

거래 가능성 순 전체 명단 — TOP 50

근거: 산식·성적표는 부록



60일 안에 거래가 날 가능성 50% 이상 186개 단지 — TOP 50 예상 중개보수 풀 4.4억원

산식: Σ 거래 가능성 \times 12개월 중위가 \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	중위가	전세가를	예상 중개보수(계산)
1	정자동 한솔마을(4단지)(주공)	99%	149	90	7.5억	39%	297만
2	서현동 시범한양	99%	164	78	10.5억	33%	520만
3	분당동 장안타운(건영)	99%	104	19	10.9억	49%	541만
4	야탑동 매화마을공무원2	99%	111	33	9.5억	37%	470만
5	서현동 시범우성	99%	86	53	18.3억	34%	1,268만
6	야탑동 장미마을(현대)	99%	120	38	11.2억	49%	554만
7	정자동 한솔마을(6단지)(주공)	99%	94	37	8.4억	41%	335만
8	금곡동 청솔마을(주공9단지)	99%	106	29	8.5억	36%	337만
9	서현동 시범현대	99%	88	32	19.5억	37%	1,351만
10	정자동 파크뷰	99%	79	16	29.0억	49%	2,010만
11	구미동 하안마을(5단지)(주공)	99%	81	28	8.0억	37%	316만
12	수내동 양지마을(5단지)(한양501-514)	99%	135	42	10.9억	29%	542만
13	이매동 이매촌(한신)	99%	69	39	13.0억	40%	772만
14	구미동 무지개(12단지)(주공)	99%	52	26	7.5억	45%	298만
15	정자동 상록마을(우성)1	99%	49	36	19.5억	37%	1,351만
16	백현동 THESHARP판교퍼스트파크	99%	57	12	15.7억	53%	1,088만
17	구미동 무지개(5단지)(청구)	99%	49	19	11.5억	41%	569만
18	야탑동 매화마을(주공3)	99%	45	35	7.0억	40%	275만
19	정자동 한솔마을(5단지)(주공)	99%	162	42	11.4억	15%	562만
20	야탑동 장미마을(동부)	99%	43	16	12.8억	43%	758만
21	야탑동 매화마을(주공4)	99%	45	22	5.4억	50%	213만
22	야탑동 탐마을(주공)	98%	41	25	5.8억	48%	229만
23	분당동 셋별마을(라이프)	98%	46	16	15.0억	39%	885만
24	판교동 판교원마을9단지(한림폴에버)	98%	48	18	15.3억	49%	1,053만
25	구미동 까치마을(1단지)(대우롯데선경)	98%	55	22	14.5억	41%	855만
26	구미동 까치마을(3단지)(신원)	98%	39	13	18.8억	40%	1,293만

#	단지	AI 거래 가능성	12개월 거래	3개월 내 만기	중위가	전세가율	예상 증개보수(계산)
27	수내동 양지마을(금호1)	98%	44	21	25.9억	39%	1,775만
28	야탑동 장미마을(코오롱)1	98%	40	15	12.5억	47%	734만
29	분당동 샛별마을(우방)	98%	50	8	15.9억	36%	1,090만
30	구미동 까치마을(2단지)(주공)	98%	40	19	11.2억	40%	550만
31	수내동 푸른마을(쌍용)	98%	44	19	18.0억	43%	1,236만
32	이매동 이매촌(삼성)	98%	49	18	16.5억	42%	1,131만
33	운중동 산운마을13단지(태영)	98%	63	20	15.3억	47%	1,048만
34	정자동 한솔마을(1단지)(청구)	97%	37	21	13.3억	45%	781만
35	금곡동 청솔마을(계룡)	97%	38	24	13.7억	37%	801만
36	금곡동 청솔마을(한라)	97%	45	23	12.9억	44%	756만
37	정자동 미켈란쉐르빌	97%	38	13	19.0억	66%	1,293만
38	수내동 양지마을(5단지)(한양515-529)	97%	33	17	24.8억	36%	1,687만
39	야탑동 매화마을공무원1	97%	46	16	8.7억	41%	339만
40	대장동 판교풍경채어바니티(7단지)	97%	34	11	12.2억	56%	708만
41	서현동 시범한신	97%	39	21	21.3억	33%	1,448만
42	분당동 샛별마을(동성)	97%	33	17	15.4억	36%	1,045만
43	수내동 파크타운(대림)	97%	23	12	21.3억	40%	1,446만
44	판교동 판교원마을11단지(힐스테이트)	97%	28	8	17.3억	51%	1,174만
45	운중동 산운마을14단지(경남아너스빌)	97%	25	7	15.2억	51%	1,029만
46	정자동 정든마을(2단지)(동아)	97%	46	23	11.3억	40%	545만
47	판교동 판교원마을7단지(모아미래도)	97%	37	14	14.0억	45%	811만
48	판교동 판교원마을5단지(푸르지오)	96%	32	7	18.1억	48%	1,222만
49	삼평동 붓들마을1단지(판교신미주)	96%	43	25	16.0억	48%	1,080만
50	금곡동 청솔마을(대원)	96%	32	13	16.2억	46%	1,095만

동률 확률은 내부 원점수 순 정렬. 예상 보수는 계산값으로 실제 보수·성사를 뜻하지 않습니다. 검증 방식은 부록 참조.

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.