

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 전세 만기 TOP100

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

누가 곧 움직이는가 — 전세 만기

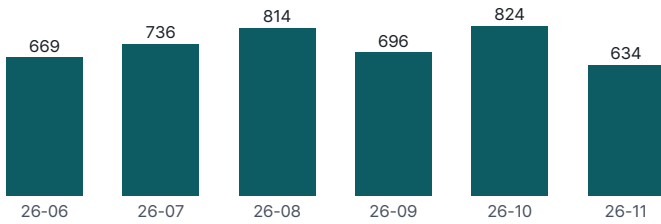
근거: 전월세 신고 계약기간 전수 계산



향후 6개월 전세 만기 4,373건 — 이 명단이 상담 예약부입니다

갱신·이사 의사결정은 만기 2~3개월 전에 이뤄지는 경우가 많습니다. 임박 2개월 열부터 눈이 갑니다

월별 만기가 돌아오는 전세계약(건)



만기월	건수
2026-06	669
2026-07	736
2026-08	814
2026-09	696
2026-10	824
2026-11	634

만기 매트릭스 — 행이 단지, 열이 만기월. 굵은 숫자(임박 2개월)부터 눈이 갑니다.

단지	26-06	26-07	26-08	26-09	26-10	26-11	합계
정자동 한솔마을(4단지)(주공)	18	36	36	29	34	25	178
서현동 시범한양	20	25	33	23	24	24	149
정자동 한솔마을(6단지)(주공)	12	13	12	16	21	18	92
이매동 이매촌(한신)	17	9	13	14	18	20	91
수내동 양지마을(5단지)(한양501-514)	12	15	15	21	14	10	87
서현동 시범우성	15	14	24	10	11	10	84
야탑동 매화마을공무원2	7	14	12	20	20	9	82
정자동 한솔마을(5단지)(주공)	11	10	21	10	19	11	82
야탑동 장미마을(현대)	11	12	15	11	15	11	75
야탑동 매화마을(주공3)	11	12	12	11	15	10	71
금곡동 청솔마을(주공9단지)	10	10	9	11	18	13	71
서현동 시범현대	10	12	10	13	8	10	63
정자동 상록마을(우성)1	13	8	15	5	12	9	62
구미동 하안마을(5단지)(주공)	5	12	11	7	13	9	57
구미동 무지개(12단지)(주공)	8	10	8	8	10	11	55
삼평동 붓들마을1단지(판교신미주)	4	9	12	12	12	5	54
야탑동 탑마을(주공)	6	5	14	4	13	7	49
정자동 한솔마을(1단지)(청구)	3	9	9	9	10	8	48

단지	26-06	26-07	26-08	26-09	26-10	26-11	합계
금곡동 청솔마을(계룡)	11	5	8	13	5	3	45
야탑동 매화마을(주공4)	7	6	9	10	9	3	44
정자동 정든마을(6단지)(우성)	7	7	7	6	8	8	43
금곡동 청솔마을(유천)	7	8	6	12	7	3	43
정자동 정든마을(2단지)(동아)	6	8	9	7	7	5	42
구미동 까치마을(1단지)(대우롯데선경)	12	5	5	3	9	6	40
구미동 까치마을(2단지)(주공)	7	9	3	9	6	5	39
분당동 장안타운(건영)	3	6	10	8	3	8	38
서현동 시범한신	4	7	10	4	4	8	37
금곡동 청솔마을(한라)	11	8	4	7	6	·	36
구미동 무지개(5단지)(청구)	11	2	6	4	5	8	36
삼평동 봇들마을4단지(주공)	4	7	6	5	10	3	35
판교동 판교원마을6단지(판교대광로제비앙)	5	7	10	4	7	2	35
삼평동 봇들마을3단지(주공)	2	8	7	5	8	5	35
정자동 파크뷰	6	4	6	7	9	3	35
야탑동 매화마을공무원1	4	5	7	6	10	2	34
백현동 판교알파리움2단지	7	5	9	4	6	3	34
수내동 파크타운(롯데)	2	6	5	6	7	7	33
수내동 양지마을(금호1)	5	7	9	3	6	3	33
운중동 산운마을13단지(태영)	2	11	7	4	5	4	33
서현동 효자촌(화성)	11	2	5	4	7	3	32
이매동 이매촌(삼성)	3	9	6	5	3	6	32
이매동 아름마을(풍림)	5	5	5	6	3	8	32
야탑동 장미마을(코오롱)1	5	5	5	4	10	3	32
분당동 셋별마을(라이프)	3	5	8	5	6	5	32
판교동 판교원마을9단지(한림플레이버)	5	4	9	6	2	6	32
구미동 무지개(1단지)(대림)	5	3	7	2	7	8	32
수내동 푸른마을(쌍용)	3	10	6	7	3	2	31
분당동 셋별마을(동성)	8	6	3	5	5	4	31
구미동 까치마을(4단지)(선경)	4	4	6	8	3	6	31
야탑동 탑마을(선경)1	5	1	10	4	7	3	30
야탑동 장미마을(동부)	9	3	4	7	4	3	30
운중동 산운마을12단지판교센트럴포레와이시티	7	4	6	6	5	2	30

단지	26-06	26-07	26-08	26-09	26-10	26-11	합계
판교동 판교원마을7단지(모아미래도)	5	6	3	7	5	4	30
이매동 이매촌(성지)	7	5	5	2	4	6	29
백현동 THESHARP판교퍼스트파크	1	4	7	7	7	3	29
삼평동 봇들마을2단지(이지더원)	2	2	4	11	3	6	28
이매동 아름마을(삼호)	6	1	6	2	9	3	27
구미동 까치마을(3단지)(신원)	5	5	3	2	5	7	27
구미동 무지개(2단지)(엘지)	4	3	4	3	5	8	27
서현동 효자촌(임광)	6	6	4	5	3	2	26
금곡동 청솔마을(공무원)	1	8	3	4	5	5	26
구미동 무지개(3단지)(신한)	9	1	5	4	7	·	26
이매동 이매촌(청구)	5	3	5	4	6	2	25
야탑동 탑마을(경남)1	4	3	3	4	6	5	25
정자동 미켈란쉐르빌	7	4	2	3	3	5	24
수내동 파크타운(서안)	2	5	5	2	8	2	24
운중동 산운마을8단지(부영사랑으로)	3	4	1	4	7	5	24
이매동 이매촌(진흥)	2	7	2	3	3	6	23
구미동 까치마을(4단지)(롯데)	2	5	4	6	5	1	23
이매동 아름마을(선경)	1	4	4	4	6	4	23
백현동 판교푸르지오그랑블	5	·	6	5	3	4	23
이매동 아름마을(두산)	1	5	6	3	6	2	23
운중동 산운마을11단지(판교포레라움)	4	6	4	1	5	2	22
이매동 이매촌(금강)	1	6	5	3	4	3	22
구미동 무지개(3단지)(건영)	3	2	5	4	4	4	22
삼평동 봇들마을9단지(금호어울림)	5	2	3	3	8	·	21
삼평동 봇들마을8단지(주공)	3	3	7	4	2	2	21
삼평동 봇들마을7단지	3	1	5	4	6	2	21
수내동 양지마을(5단지)(한양515-529)	6	7	4	2	·	2	21
금곡동 청솔마을(대원)	6	4	3	1	4	3	21
수내동 파크타운(대림)	5	4	3	4	2	3	21
수내동 푸른마을(벽산)	2	2	6	2	3	5	20
정자동 상록마을(임광)	4	5	8	1	·	2	20
백현동 백현마을2단지	3	1	5	3	7	1	20
서현동 효자촌(동아)	3	·	5	5	3	3	19

단지	26-06	26-07	26-08	26-09	26-10	26-11	합계
야탑동 탑마을(벽산)	2	1	2	3	8	3	19
서현동 시범삼성	2	4	4	·	6	3	19
수내동 양지마을(2단지)(청구)	1	6	2	4	2	4	19
정자동 더샵분당파크리버	4	4	2	4	2	2	18
분당동 셋별마을(삼부)	4	4	3	1	3	3	18
이매동 아름마을(건영)	4	3	3	4	1	3	18
백현동 백현마을5단지(주공)	4	1	2	3	5	3	18
대장동 판교퍼스트힐푸르지오1단지	1	3	2	6	3	3	18
정자동 상록마을(라이프2차)	3	4	2	3	2	3	17
서현동 효자촌(현대)	2	3	·	4	4	4	17
백현동 백현마을6단지(주공)	3	1	3	1	3	5	16
분당동 셋별마을(우방)	2	4	2	3	4	1	16
수내동 푸른마을(신성)	3	3	6	·	2	2	16
이매동 아름마을(한성)	6	1	·	1	3	4	15
정자동 정든마을(5단지)(신화)	2	4	2	2	4	1	15
운중동 산운마을9단지(대방노블랜드)	5	1	1	3	4	1	15

계약기간 미기재 건은 표준 임대차 24개월 가정. 갱신계약 포함 — 실제 이주·매물화 여부는 별도.

전체 실행 자료는 소세권 Intelligence PRO

이 자료는 전세 만기 TOP100만 발췌한 것입니다. 전화 TOP30·DM TOP30·매수 제안·동별 전수 도감·문구 키트를 포함한 지역 PRO 풀버전은 전용 페이지에서 매월 발행됩니다.