

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 거래 가능성 TOP50

부동산 AI 프리미엄 분석 데이터

과천시

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)

2.0억원

TOP50 확률×중위가×상한요율

거래 가능성 50%+

14개 단지

60일 내 실거래 발생 예측

6개월 전세 만기

735건

갱신·매물화 상담 수요

AI 예측: 거래 단지

~13곳

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

과천시 (41290)

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 14개 단지 — TOP 50 예상 중개보수 풀 2.0억원

산식: Σ 거래 가능성 × 12개월 중위값 × 법정 상한요율(매매, 18개 단지). 실제 보수는 협의에 따라 다르며, 이 풀을 가져가는 건 매물을 전 사무소입니다

#	단지	AI 거래 가능성	12개월 거래	3개월 내 만기	중위값	전세가율	예상 중개보수(계산)
1	원문동 래미안슈르	99%	74	73	20.0억	43%	1,384만
2	원문동 과천위버필드	99%	75	39	21.5억	44%	1,490만
3	별양동 과천자이	99%	64	39	23.6억	44%	1,639만
4	부림동 센트럴파크푸르지오써밋	99%	45	18	23.3억	45%	1,615만
5	중앙동 과천푸르지오써밋	98%	52	50	23.8억	47%	1,641만
6	중앙동 래미안에코팰리스	93%	21	21	20.9억	45%	1,366만
7	별양동 래미안센트럴스위트	93%	20	25	20.3억	44%	1,321만
8	갈현동 과천푸르지오라비엔오	84%	13	14	19.8억	42%	1,170만
9	갈현동 과천푸르지오오르투스	82%	19	2	17.0억	39%	980만
10	갈현동 과천르센토테시앙	76%	13	6	19.0억	39%	1,007만
11	갈현동 과천푸르지오벨라르테	75%	6	4	17.5억	46%	915만
12	별양동 래미안슈르	74%	6	7	19.8억	42%	1,024만
13	중앙동 주공10	69%	9	16	33.5억	21%	1,607만
14	갈현동 과천센트레빌아스테리움	54%	3	4	17.4억	57%	662만
15	부림동 주공8	36%	9	47	25.0억	-	629만
16	별양동 과천타워	33%	1	1	10.2억	74%	168만
17	부림동 주공9	31%	5	21	19.0억	-	411만
18	별양동 주공5	28%	6	23	27.4억	34%	533만
19	별양동 주공4	1%	0	0	-	-	-
20	별양동 주공2	1%	0	0	-	-	-
21	별양동 주공7	1%	0	0	-	-	-
22	중앙동 주공1	1%	0	0	-	-	-
23	별양동 주공6	1%	0	0	-	-	-
24	부림동 주공7	1%	0	0	-	-	-
25	원문동 주공2	1%	0	0	-	-	-

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.