

소세권 INTELLIGENCE · AI PREMIUM · 전세 만기 TOP100

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

누가 곧 움직이는가 — 전세 만기

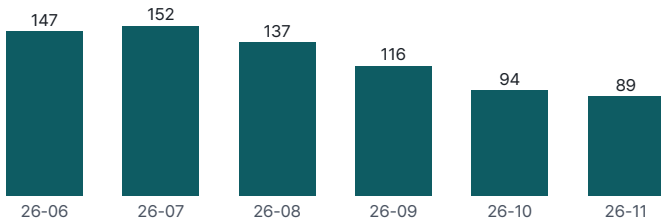
근거: 전월세 신고 계약기간 전수 계산



향후 6개월 전세 만기 735건 — 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	147
2026-07	152
2026-08	137
2026-09	116
2026-10	94
2026-11	89

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
원문동 래미안슈르	21	26	26	27	18	21	139
부림동 주공8	16	17	14	13	10	10	80
중앙동 과천푸르지오써밋	24	18	8	7	7	3	67
별양동 과천자이	9	17	13	12	6	9	66
원문동 과천위버필드	12	11	16	9	10	4	62
별양동 래미안센트럴스위트	5	7	13	12	7	7	51
별양동 주공5	7	7	9	9	7	8	47
부림동 센트럴파크푸르지오써밋	4	8	6	7	12	5	42
중앙동 주공10	5	7	4	4	2	6	28
중앙동 래미안에코팰리스	7	4	10	2	1	4	28
갈현동 과천린파밀리에	11	4	5	3	2	1	26
부림동 주공9	9	7	5	·	2	2	25
갈현동 과천푸르지오라비엔오	7	7	·	2	2	4	22
갈현동 과천르센토데시앙	1	3	2	·	3	1	10
별양동 래미안슈르	2	3	2	1	1	1	10
갈현동 과천푸르지오벨라르테	2	·	2	2	1	2	9
갈현동 과천센트레빌아스테리움	2	1	1	2	·	1	7
갈현동 과천제이드자이	·	3	·	2	1	·	6

단지	26-06	26-07	26-08	26-09	26-10	26-11	합계
갈현동 과천푸르지오오르투스	1	·	1	1	·	·	3
별양동 과천타워	·	1	·	1	·	·	2
갈현동 과천수자인아파트(13단지)	2	·	·	·	·	·	2
갈현동 과천리오포레데시앙	·	1	·	·	1	·	2
갈현동 과천그랑레브데시앙	·	·	·	·	1	·	1

계약기간 미기재 건물은 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.