

가치공간 부동산자산관리(주)

투자리포트

VOL.02

'26년 상반기 수도권 공공주택 1.34만호 분양
— 투자자가 알아야 할 핵심 포인트

2026년 5월 | 출처: 국토교통부 보도자료 (2026.4.29)

핵심 지표 요약 & 월별 분양 물량 타임라인

1.34만호

상반기 총 분양

+43% (전년 동기)

5.7천호

3기 신도시 물량

고양창릉 등 6월까지

90%

분양가 (시세 대비)

실수요자 메리트

3,113호

4.30 동시 공고

5개 지구 일제 공고

0.4천호

1~3월

마곡17단지

4.0천호

4월

인천계양·남양주왕숙2

3.5천호

5월

화성동탄2·성남낙생

5.5천호

6월

고양창릉·부천역곡

투자자 핵심 인사이트

공급 확대 시그널

전년 동기 대비 43% 증가한 공급량은 정부의 주택시장 안정 의지를 반영합니다. 단기적으로 수도권에서 신규 주택 공급 증가는 기존 임대 시장에도 영향을 미칠 수 있어 면밀한 모니터링이 필요합니다.

교통 인프라 연계

GTX-B 노선(남양주왕숙2), 3호선 화정역(고양창릉) 등 광역 교통 개선이 예정된 지구 위주로 공급됩니다. 교통 호재는 중장기 자산가치 상승의 핵심 요인입니다.

시세 대비 분양가

인근 시세의 90% 내외로 분양되어 실수요자에게 유리합니다. 다만 공공분양 특성상 전매제한, 실거주 의무 조건을 반드시 확인해야 합니다.

상가·오피스 투자 관점

대규모 신도시 입주는 배후 상권 형성으로 이어집니다. 남양주왕숙2(1,498호), 고양창릉 등 대형 지구 주변 상가·근린 시설 선점 기회를 검토할 시기입니다.

지구·블록별 공급계획 (4월 30일 분양 공고 기준)

구분	지구·블록	유형(㎡)	계	사전청약	특별공급	일반공급	입주예정
LH	인천계양 A-9 (신혼희망타운)	55	317	151	-	166	'29.2
LH	고양창릉 S-1 (공공분양)	59/74/84	494	362	100	32	'29.5
LH	남양주왕숙2 A-1 (민간참여)	59/74/84	812	630	139	43	'29.2
LH	남양주왕숙2 A-3 (공공분양)	59/74/84	686	557	109	20	'30.5
LH	시흥하중 A-1 (신혼희망타운)	55	400	196	-	204	'29.3
GH	안양관양고 (연립+공공분양)	84/95	404	-	271	133	'28.8
합 계			3,113	1,896	619	598	

* 사전청약 세대 포함 | 출처: 국토교통부 보도자료(2026.4.29)

지구별 위치 및 교통 현황

인천계양 A-9

교통

수도권 1순환
인천도시철도 1호선

인프라

여의도공원 4배 녹지

고양창릉 S-1

교통

화정역(3호선)
평택파주고속도로

인프라

초품아 단지

남양주왕숙2

교통

GTX-B 노선(예정)
일패역(가칭) 도보

인프라

다산신도시 인접

시흥하중 A-1

교통

제3경인고속도로
시흥시청역 인근

인프라

물왕호수 인접

안양관양고

교통

수도권 1호선
평촌대로 인접

인프라


관양초·중 반경 500m

가치공간 부동산자산관리(주)

상가·오피스 전문 부동산 자산관리
가치 있는 공간을 찾고, 지키고, 키워드립니다.

 010-3420-2767

 neo.vspace@gmail.com

 www.valuespace.co.kr