



# 공공분양 맞아? 84라입의 반전

## LH 남양주 왕숙 신도시 모델하우스 탐방기

C O N T E N T S

# 공공분양 맞아? 84타입의 반전

## LH 남양주 왕숙 신도시 모델하우스 탐방기

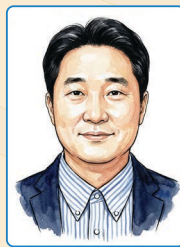
01. 멀고 낯설기만 했던 왕숙, 어떤 곳일까
02. 기대를 넘어선 84타입의 완성도
03. 작지만 알차게 채운 55타입
04. 이 가격, 정말 괜찮은 걸까?
05. 멀고 불편하다? 왕숙이 준비한 답



미래전략연구실  
손희주 책임연구원  
• hj.son@lh.or.kr



미래전략연구실  
박민국 책임연구원  
• mkpark@lh.or.kr



국토도시연구실  
김남정 연구위원  
• knj3315@lh.or.kr

# 공공분양 맞아? 84타입의 반전

손희주 책임연구원  
박민국 책임연구원  
김남정 연구위원

## LH 남양주 왕숙 신도시 모델하우스 탐방기

### 들어가며

“서울에서 살 수 있을까”를 한 번이라도 고민해 본 사람이라면, 집값 앞에서 비슷한 생각을 해봤을 거다. 나 역시 최근 직장을 옮기면서 남편과 “서울, 혹은 서울 가까운 곳으로 옮길 수 있을까?”를 자주 이야기했다. 그런데 막상 시세를 들여다보기 시작하면, 고민은 금세 복잡해진다. 부산에서 지금 누리고 있는 주거환경을 서울에서는 같은 비용으로 기대하기 어렵기 때문이다. 집의 크기나 단지의 쾌적함은 물론이고, 동네가 주는 여유, 생활 동선, 하루의 리듬까지 달라진다. 결국 서울 생활권에 대한 기대와, 그 기대를 현실로 옮기기에 만만치 않은 비용 부담은 늘 한 세트처럼 따라붙는다.

### 멀고 낯설기만 했던 왕숙, 어떤 곳일까

그런 마음으로 남양주 왕숙 필드트립에 나섰다.

솔직히 처음엔 지명부터 낯설었다. 위치가 궁금해 지도를 먼저 쬐고, 생각보다 더 북쪽이라는 점이 꽤 또렷하게 남았다. 막연히 ‘서울 밖의 먼 곳’, ‘조금 동떨어진 입지’라는 이미지가 먼저 떠오른 것도 사실이다. 3기 신도시라는 이름은 익숙했지만, 정작 이곳에서의 삶이 내 일상으로 이어질 수 있을까. 그림이 잘 그려지지 않았다.

그런데 막상 도착한 건설 현장은 덤프트럭이 오가며 크레인 여러 대가 높게 올라가 아파트를 짓고 있는 분주한 모습이였다. 현장 담당자는 주택공급 속도를 내기 위해, 앞 단계인 보상, 개발현장 직원들이 많은 고생을 했다는 후일담을 들려주었다. 하수처리장의 경우, 용량 초과로 신도시 최초입주 주민들의 불편이 예견되어 이를 막기 위해 조기에 인력을 투입하여 보상을 1년 6개월 단축하여 현재 주택공급을 가능하게 했다고 설명하였다. 또한, 단지 구성과 주택 건설이 동시에 이뤄지고 좁은 구역 내 5개 블록 3천여 세대를 동시에 짓는 초고난도 공사 환경인데, 전담 통합 관리조직을 신설하여 주택청약 일정을

[현장 느낌] 남양주 왕숙 신도시 공사 현장 전경



지킬 수 있었음을 뿌듯해하였다.

공사 현장 방문 이후 드디어, 우리를 기다리고 있는 남양주 왕숙 “내일의 집”이 있는 주택전시관 앞에 도착하였다. 그런데 막상 도착해 보니 전시관이 1개 동이 아니라 쌍둥이 건물처럼 나란히 2개 동이 서 있어서 놀랐다. 설명을 들어보니 남양주 지역에 작년 하반기에만 11개 블록을 공급해야 하는데 1개 동으로는 수용이 되지 않아서 추가로 건설한 것이라고 한다. 신축한 주택전시관2에 들어서니, 첫인상은 예상과 조금 달랐다. 무엇보다 견본주택 규모가 생각보다 컸다. 여러 모델하우스를 다녀본 경험에 비춰봐도 민간 메이저 브랜드에 비해 주차장 규모나 외관이 크게 밀리지 않는 수준이었다. 안으로 들어가니 내부 공간 역시 기대 이상이었다.

문을 열고 들어서자 1층의 천장과와 공간감이 먼저 눈에 들어왔다. 전체적으로 답답한 느낌이 없었고, 이동이 불편한 방문객을 위한 엘리베이터도 설치돼 있었다. 상담 공간도 넉넉했다. 청약이 끝난 지금은 이곳을 회의 장소로 활용하기도 하고, 입주민들을 위한 문화 예술 프로그램 등 복합문화 공간으로 활용하기도 한다고 한다. ‘잠깐 열었다가 닫는 분양 홍보관’이라기보다, 사람들이 와서 시간을 보내는 공간에 더 가까운 운영 방식이라는 인상이 남았다.

사실 그전까진 LH 분양에 대해 내 안에도 막연한 선입견이 있었다. LH라고 하면 임대 이미지가 먼저 떠오르고, 공공분양은 민간보다 다소 경쟁력이 낮을 거라고 짐작했기 때문이다. 그런데 적어도 견본주택에서 받은 첫인상만 놓고 보면, 생각했던 것과 달랐다.

다만, 모든 부분이 기대 이상이었던 건 아니다. 단지 모형과 커뮤니티 설명을 살펴볼 때는 아쉬운 점이 보였다. 요즘 민간 대단지들이 커뮤니티 시설을 특화하여 광고하고 있는 데 비해 프로그램과 구성은 부족해 보였다. 수영장이나 골프연습장, 라운지 같은 시설에 익숙한 수요자라면 자연스럽게 비교가 될 수도 있겠다는 생각이 들었다. 합리적 분양가의 공공분양이라는 성격을 떠올리면 어느 정도 이해되는 부분이지만, 요즘은 아파트를 고를 때 커뮤니티도 중요한 기준이 되는 만큼 이 대목은 눈에 들어왔다.

## 기대를 넘어선 84타입의 완성도

1층에서 받은 첫인상만으로도 기대가 살짝 올라간 상태였다. 그래서 자연스럽게 그 기대를 안고 2층으로 올라갔다. 이날 84타입과 55타입을 구경하였는데, 먼저 본 84타입은, 솔직히 말하면 예상보다 훨씬 괜찮았다.



## [현장 뒤풀이] 커뮤니티가 아쉬웠는데, 자료를 다시 보니 달라 보였다.

집에 돌아와 여러 자료를 확인해 보니, LH도 이 부분을 보완하려는 방향은 분명했다.

LH 자료에 따르면 2026년부터 설계 예정인 단지는 '국민의 눈높이에 맞춘 양질의 품질 혁신'에 초점을 맞춘 계획이라고 한다. 단지별로 커뮤니티를 따로 두는 데 그치지 않고, 도보로 접근 가능한 인근 단지끼리 '통합 커뮤니티'를 운영해 대단지 수준의 혜택을 누릴 수 있게 하겠다는 구상이다.

검토 중인 시설도 생각보다 종류가 많았다. 수영장·사우나 같은 건강시설, 에듀라운지·실내 체육관 같은 교육시설, 물놀이터·게스트하우스, 스카이 커뮤니티, 피트니스, 골프연습장, 독서실, 주민회의실까지. 앞으로 설계될 단지에서는 이러한 커뮤니티 시설 등이 계획된다고 하니 조금 더 눈여겨봐도 좋겠다는 생각이 들었다.

### 1 소셜 커뮤니티 계획 활성화

▶ 소비자 희망특화 1위 관리비절감, 2위 커뮤니티특화! 둘 다잡는 혁신



### 2 공공성 높은 시그니처 커뮤니티

	A BL	B BL	C BL	비고
<b>컨셉</b>	건강 	교육 	힐링 	<b>세대규모</b>
<b>시그니처 시설</b>	수영장, 사우나	에듀 라운지, 실내 체육관	물놀이터(옥외), 게스트하우스	A 1,500호 이상
<b>단지별 시설</b>	피트니스, 골프장, 독서실, 주민회의실, 어린이집, 도서관, 경로당 단지별로 모두 계획			B 1,000호 이상
				C 500호 이상

#### 민간건설사 소셜 커뮤니티 적용사례





로 넓힐지, 혹은 둘을 어떻게 조합할지를 고를 수 있다는 설명을 들으니 갑자기 '우리 집' 이야기 처럼 현실적으로 다가왔다. 모델하우스에는 알파룸과 바깥쪽 팬트리룸을 함께 둔 형태가 구현 돼 있었는데, 신혼부부라면 서재나 취미 방으로, 아이가 있는 집이라면 장난감 방이나 놀이 방으로도 충분히 활용할 수 있어 보였다. 주방 자체도 좋았다. ㄷ(디근)자형 구조인데 식탁 자리가 애매하지 않았고, 주방 창이 있어 거실과 맞닿풍도 가능해 보였다. 상판 쪽 콘센트도 눈에 들어왔다. 물이 들어가지 않게 덮는 방식이라

사소해 보여도 실용적이다. 이런 건 실제로 살아 봐야 체감되는 부분이다. 멀티탭을 여기저기 끌어다 쓰지 않아도 되는 구조는, 실사용 입장에서 만족도가 큰 부분이다. 주방 옆 세탁실도 인상적이었다. 요즘은 세탁실이 작아서 세탁기와 건조기를 타워형으로 겨우 넣는 집도 많은데, 이곳은 병렬 배치가 가능할 정도로 공간이 컸다. 분리수거함을 두고도 남을 것 같았고, 손빨래나 애벌빨래를 하기에 여유가 있어 보였다. 도면으로만 보면 잘 와닿지 않는 부분인데, 실제 공간으로 보니 공간 활용의 장점을 확인할 수 있었다.

### [현장 느낌] 55타입 평면 주요 특징



① 가변형 알파룸



② 개방감



③ 가변형 팬트리

출처 : 한국토지주택공사 경기북부(내부 자료 재구성)

안방은 반대로 조금 작게 느껴졌다. 방 크기 대비 붙박이장이 좀 크게 설치되어 있어서 수납력을 강조하다 보니 더 그렇게 보였을 수도 있다. 다만 요즘은 안방을 줄이고 거실이나 공용 공간을 넓히는 소비자 선호를 반영한 것 아닌가라는 생각도 들었다. 드레스룸도 옵션으로 선택할 수 있게 돼 있었고, 전체적으로 “수납이 부족한 집”은 아니라는 쪽에 더 가까웠다. 전반적으로 84타입은 “공공분양인데 생각보다 훨씬 잘 만들었다”라는 인상을 남긴 타입이었다. 화려해서가 아니라, 살림의 디테일을 꽤 현실적으로 챙겨둔 느낌을 받았다.

## 작지만 알차게 채운 55타입

다음으로 살펴본 55타입은 84타입과 결이 조금 달랐다. 넓고 여유로운 평면이라기보다, 신혼부부의 ‘실제 라이프 스타일’을 고려한 평면 구성으로 보였다. 84타입처럼 단번에 시선을 확 끄는 요소는 적었지만 어떻게 활용하느냐에 따라 공간이 달라질 수 있는 평면이었다.

현관 팬트리도 갖춰져 있었지만, 이미 수납이 넉넉한 집에 살고 있는 입장에서는 아주 새롭게 느껴지진 않았다. 대신 눈에 띈 건 방의 배치와 구성이다. 보통은 현관에 들어서면 방문이 먼저 보이는데, 이 타입은 침실2와 알파룸을 통합한 옵션이 적용돼 있어 복도 벽면이 길게 보였다.

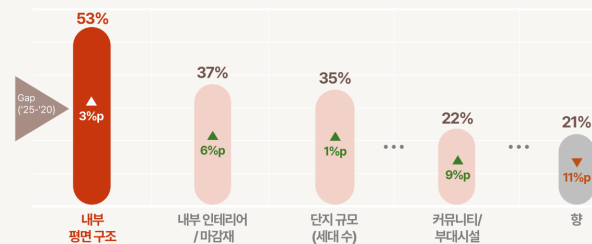
### [현장 뒤풀이] 잘 빠진 평면, 그냥 나온 건 아니었다.

유닛을 보고 나서 든 생각은 “요즘 평면이 다 비슷비슷해 보여도, 결국 잘 빠진 집은 따로 있구나”였다. 현장 직원들의 설명을 듣고 나니, 이러한 평면 구성들이 그냥 나온 건 아니라는 점도 이해됐다. 최근 평면 설계는 대국민 설문과 소비자 분석을 바탕으로, 연령과 가구원 수, 청약유형, 거주지역에 따라 어떤 공간을 중요하게 생각하는지를 먼저 살피는 방식으로 이뤄진다고 한다. 실제로 수요자들은 단순히 넓은 집보다 내부 평면과 수납, 동선처럼 실생활 시 공간 활용 요소를 더 중요하게 본다. 현관 팬트리, 주방 수납, 알파룸 같은 구성이 많이 들어간 이유도 결국 이런 수요자의 니즈를 반영한 결과로 보였다. ‘잘 빠진 평면’이란 결국 보기 좋은 집이 아니라, 실제로 소비자가 살기 편한 집에 더 가까웠다.

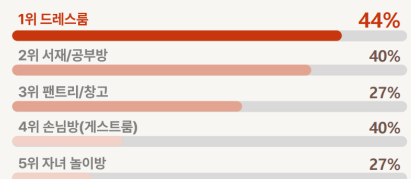
**[1위] 내부 평면구조 53% - 맞벌이부부 증가에 따른 드레스룸 공간 필요성 확대**

**[2위] 내부 인테리어 마감재 37% - 소비자 희망주택 특화 컨셉은 고급 인테리어**

<아파트 선택시 중요 요인> 전서관 방문고객 대상 조사



<침실 외 다른 용도로 사용중인 방의 용도 TOP5>



\* 방문고객 설문조사 : '25년 남양주 견본주택 방문고객(남양주진점2 & 의정부우정지구 n=494), %, Multiple

출처 : 한국토지주택공사(내부 자료)

실제로 안을 보니 두 공간을 터서 하나의 큰 방처럼 사용할 수 있게 가변형 공간으로 구성해 두었는데, 이렇게 해두니 아이 방으로 활용하기에 충분해 보였다. 요즘은 아이가 한 명인 가구도 많으니 이런 식의 공간 활용도 설득력이 있었다.

다만 아이가 없는 신혼부부라면 공간 활용이 달라지는 부분도 있어 보인다. 각자의 공간, 손님방, 재택근무에 필요한 서재 등 오히려 방 세 개를 따로 쓰는 편이 실용적일 수 있어서다. 그래도 수요자의 가구 특성에 따라 “선택해서 바꿀 수 있다”라는 점 자체가 인상적이었다. LH 분양에서도 이런 선택형 구성이 가능하다는 건, 예상보다 흥미로운 지점이었다.

거실은 확실히 84타입보다 아담했다. 체감상 딱 20평대 초중반 아파트 거실 정도. 주방도 L(니은)자형으로 무난하게 구성돼 있었지만, 84타입에서 느꼈던 공간적 여유는 부족한 게 사실이다. 대신 주방 옆 발코니는 생각보다 넓었다. 이곳도 세탁기와 건조기를 병렬로 둘 수 있을 정도는 됐고, 실제 생활에서 필요한 기본 공간은 충분히 확보해 두었다.

안방 역시 붙박이장이 설치되어 있었는데, 하나 눈에 띈 건 안방 발코니가 따로 없고, 드레스룸 안쪽으로 실외기실이 들어간 구조였다는 점이다. 이 부분은 사람에 따라 호불호가 갈릴 수 있는 부분이라는 생각이 들었다.

전체적으로 55타입은 아주 화려하거나 강한 인상을 남기는 평면은 아니었다. 대신 신혼희망타운 수요를 생각하면 작지만, 실용적으로 구성하려는 평면 설계의 의도는 분명히 보였다. 같은 자리에서 84타입과 비교하면, 신혼부부의 현실을 반영하여 효율성과 가성비에 더 중점을 뒀다는 것이 확실히 느껴졌다.

## 이 가격, 정말 괜찮은 걸까?

현장에서 눈여겨본 것은 ‘가격’ 이야기였다. 안내를 맡은 직원들은 공공분양, 분양가 상한제, 주변 시세 대비 메리트를 강조하였다. 사실 분양 현장에서 “가격이 괜찮다”라는 말은 흔하다. 그래서 처음에는 “얼마나 차이가 나길래 저렇게 까지 말하지?”라는 생각이 들었다.

그런데 모델하우스를 다 보고 나오니, 왜 이 단지를 보러 오는 사람들에게 가격이 핵심 포인트인지 이해가 됐다. 서울에 내 집을 마련하기에는 경제적으로 부담되고, 그렇다고 서울 생활권을 포기하기 어려운 사람이라면 결국 제일 먼저 따져보는 건 가격일 수밖에 없다. ‘공공분양이라 가능한 가격’이라는 설명이, 괜한 말은 아니라는 생각이 들었다.



## [팩트체크] 그래서 얼마면 가능하고, 이 가격은 진짜 싼 걸까?

모델하우스를 보고 나오면 결국 이 생각이 든다. “그래서… 얼마가 있어야 하는 건데?”

입주자 모집공고를 다시 보니, 남양주 왕숙은 서울시 분양가에 비해 확실히 낮은 편이었다.

B-17 공공분양 84타입은 6억4,000만원 안팎, A-24 신혼희망타운 55타입은 4억6,000만원 내외였다. 적은 금액은 아니지만, 동시에 “요즘 이 돈으로 서울 1시간 안쪽 신축을 민간 분양으로 잡기는 쉽지 않다”라는 가격 비교도 된다.

구분	84타입	55타입
분양가(확장비 포함)	약 6.15억~6.64억(약6.4억)	약 4.37억~4.65억(약 4.6억)
계약금 10%(사전청약자 제외)	6,400만원	4,600만원
대출 가능액*(70% 단순 계산 기준)	4.4억	3.2억
입주 시 필요 현금	1.2억	1.0억
월 상환액* (금리 4%, 30년 원리금 균등 단순 가정)	약 215만원	약 153만원

※ 위 금액은 대표 분양가를 기준으로 단순 계산한 참고용 수치입니다. 실제 대출 가능액과 월 상환 부담은 소득, 신용, 기존 대출, 공급유형, 모기지 조건에 따라 달라질 수 있으므로 반드시 입주자 모집공고와 분양 상담을 통해 확인해야 합니다.

단순 계산 기준으로는 계약금 외에 84타입은 1억2,000만원 안팎, 55타입은 1억원 안팎의 자기 자금이 필요하다. 다만 여기서 바로 “대출도 다 되겠네”라고 생각하면 안 된다. 실제 대출 가능 금액은 공급유형, 소득, 신용, 기존 대출, 모기지 조건에 따라 달라질 수 있고, 특히 공공분양과 신혼희망타운은 대출 구조 자체가 다를 수 있기 때문이다. 그래도 적어도 ‘가격’만 놓고 보면, 서울 가까이에서 이 정도 조건이면 한 번쯤 계산기를 두드려볼 만한 수준이라는 생각은 들었다.

그다음 “근데 이게… 진짜 싼 거 맞아?”라는 생각이 들었다.



**3기 신도시로 지정된 남양주 왕숙지구**

**가격 비교 (84타입 기준)**

- 별내: 8~9억원
- 다산: 10~11억원
- 남양주 왕숙 분양가**  
약 6.4억원★

모델하우스에서 “합리적인 분양가격과 왕숙역 도보 10분내라는 우수한 입지여건으로 신혼부부 특별공급의 경우 최대 267:1의 경쟁률을 기록했다”는 말을 들었는데, 진짜 합리적인 분양가격 인지는 결국 주변 시세와 비교해 봐야 감이 온다. 그래서 실거래가를 다시 찾아봤다. 아직 신도시가 조성 중인 만큼 완전히 같은 조건으로 비교하긴 어렵지만, 비슷한 생활권으로 묶을 수 있는 인근 다산·별내 신축 대단지 84m<sup>2</sup> 실거래가는 8억7,000만~10억6,000만원 수준이었다. 단순 비교만 해도 2억원 이상 차이가 난다. 그러니 현장에서 들은 “입주 프리미엄이 2억은 될 것 같다”라는 말이 아주 근거 없는 과장처럼 들리지는 않았다. 물론 여기서 바로 “무조건 오른다”라고 말할 수는 없다. 입주 시점의 시장 분위기, 실제 교통망 구축 속도, 생활권 형성 정도에 따라 가격은 얼마든지 달라질 수 있기 때문이다. 다만 지금 기준으로는, 자금 계획을 세워볼 수 있는 분양가이면서 동시에 주변 시세 대비 가격도 낮은 편으로 보인다. 서울 바로 안은 아니더라도, 서울 생활권을 포기하지 않으면서 현실적으로 검토해 볼 수 있는 선택지 - 왕숙의 가격은 그 지점에서 생각보다 설득력이 있었다.

## 멀고 불편하다? 왕속이 준비한 답

가격만 괜찮다고 해서 바로 분양을 결정하기는 어렵다. 결국은 “막상 여기서… 살 수 있을까?”라는 생각이 중요하다.

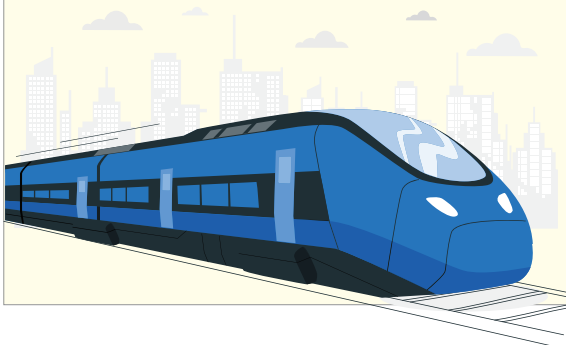
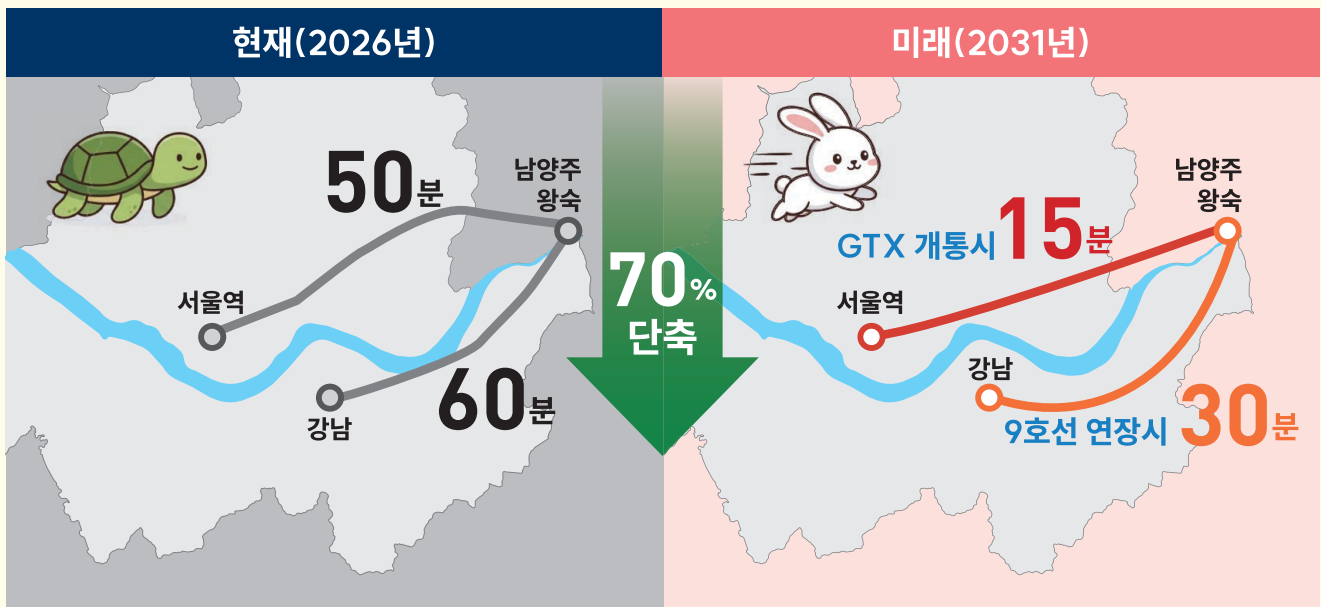
모델하우스를 보고 서울로 돌아오면서 다시 체감한 접근성은 생각보다 더 나쁘지 않았다. 물론 견본주택 위치와 실제 입지가 완전히 같지는 않겠지만, 지하철로 서울역까지 40~50분 정도 걸린다는 것은 장점으로 다가왔다. 현재의 교통망으로도 서울 도심이나 강남까지 1시간 내 이동은 나쁘지 않지만, 진짜 반전은 미래에 있다

는 생각이 들었다. 향후 GTX-B와 9호선이 개통이 된다면, 서울역까지 15분, 강남까지는 30분이면 도착할 수 있다는 점은 직주근접을 고민하는 서울 출퇴근 직장인 들에게 강력한 선택지로 다가올 수 있겠구나 싶었다. “남양주라서 너무 멀거야”라는 기존 선입견이 깨진 순간이었다.

돌아오는 길에 문득 그런 생각도 들었다. 집은 괜찮아 보였는데, 막상 여기서 아이를 키울 수 있을까? 학교가 늦게 개교하진 않을까, 공공 유치원이나 어린이집이 얼마나 빨리 들어올지 하는 걱정도 들었다. 집에 와서 홍보관에서 준 자료를 다시 확인해 보니, 단순히 집만 짓는 게

### [팩트체크] 왕속-서울 이동 대중 교통망의 현재와 미래

## 대중 교통망 개선 효과



### 회 교통망 개선 계획

- 4호선(진접선) 개통 완료
- 9호선(강동-하남-남양주) 연장, 2031년 개통 예정
- GTX-B 31년, GTX-F 35년 개통 예정
- 8호선(별내선) 연장(지자체 추진 중)
- S-BRT 추진(지자체 계획 중)

아니라 학교와 공원, 돌봄과 생활시설까지 함께 묶어 생활권을 만들려는 고민이 보였다. 아직 완성된 도시는 아니지만, 막연히 “허허벌판에 집만 짓는 곳” 같은 인상과는 결이 달랐다.

생각해 보면, 새로운 신도시가 나올 때마다 “멀다”, “불편하다”, “아무것도 없다”라는 말은 늘 따라붙었다. 그런데 시간이 지나면 생활권은 결국 만들어졌고, 우리는 과거 신규 택지 조성

과정을 통해 경험해 왔다.

남양주 왕숙도 지금은 낯설고 멀게 느껴질 수 있다. 하지만 직접 보고 나서 든 생각은 달랐다. 더 가까우면 물론 좋겠지만, 생활에 큰 불편이 없고 광역 교통망과 같은 주거환경 개선 요소들이 계획대로 갖춰진다면, 서울 생활권의 현실적인 대안으로 충분히 검토해 볼 만하다는 쪽에 가까웠다. 청약 결과도 이를 방증한다.

### [현장 뒤풀이] 아이 키우기 좋은 3기 신도시?

궁금한 마음에 3기 신도시를 좀 더 찾아보니, 이들이 말하는 생활환경의 방향은 생각보다 또렷했다. 한마디로 ‘아이 키우기를 조금 더 편하게 만드는 생활권’이다.

먼저 눈에 띈 건 ‘국품아’라는 키워드였다. 요즘 많이 말하는 ‘초품아’가 초등학교를 가까이 둔 아파트라면, 3기 신도시는 여기서 한 걸음 더 나아가 국공립 어린이집과 유치원, 학교를 생활권 안에 함께 두는 방향을 강조하고 있었다. 아이를 키워야 하는 맞벌이 부모에게는 학교가 가까운 것만큼이나, 더 어린 시기부터 안심하고 맡길 수 있는 돌봄 환경이 중요하다는 점을 고려한 계획으로 보였다.

‘학교 공원’ 개념도 눈에 띄었다. 처음엔 이름만 보고 “운동장을 같이 쓰는 건가?” 싶었는데, 자료를 다시 보니 학교와 공원, 복합 커뮤니티 시설, 생활SOC를 한 생활권 안에서 가깝게 연결하는 방식이다. 결국 아이들은 더 안전하고 쾌적한 환경에서 생활하고, 부모는 돌봄과 교육, 여가를 집 가까이에서 함께 누릴 수 있게 하겠다는 뜻으로 보인다.

정리하면 3기 신도시가 말하는 ‘아이 키우기 좋은 도시’는 단순히 학교 하나 가까운 곳을 뜻하는 건 아니었다. 초품아를 넘어 국품아로, 그리고 학교 공원까지 묶어 아이의 하루와 부모의 하루를 함께 편하게 만드는 생활권 - 그쪽에 더 가까워 보였다.



최근에 청약한 당첨자 분석 결과, 당첨자 10명 중 4명이 서울 거주자인 것으로 나타났다. 단순한 외곽 신도시가 아니라 서울 주거 수요를 실제로 흡수하는 대체 주거지로 사람들이 인식하고, 기능하기 시작했다는 의미다.

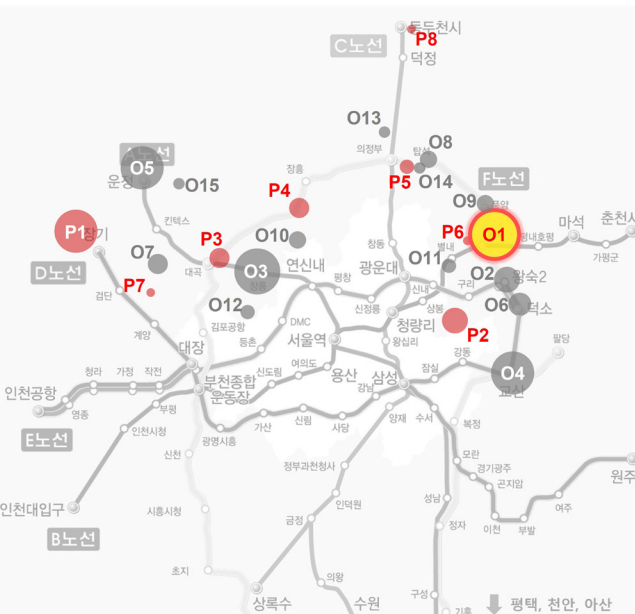
솔직히 말하면 나도, 다음에 공고가 뜨면 분양 조건부터 다시 확인해 보게 될 것 같다.

## [현장 뒤풀이] 경기북부 향후 공급계획

### 2026년 주택 공급 계획

<'26운영계획 기준>

- 공급예정지구 총 13개 블록 8,479호 (공사 3만호의 약 29%, 수도권 2.4만호의 약 35%)



구분	사업지구	세대수 (만호)	철도 교통망	
			GTX	지하철
P1	김포한강2	5.2	D	김포골드
P2	구리토평2	2.2	-	8호선
P3	고양대곡	0.9	A, F	경의중앙선, 3호선
P4	양주장흥	0.8	F	-
P5	의정부용현	0.7	F	7호선, 의정부경전철
P6	남양주군부지	0.4	B, F	경춘선
P7	김포고촌	0.3	-	김포골드
P8	동두천중앙문화	0.1	C	1호선
O1	남양주왕숙	6.4	B, F	9호선, 경춘선
O2	남양주왕숙2	1.6	E, F	9호선, 경의중앙선
O3	고양창릉	3.8	A	3호선, 경의중앙선
O4	하남교산	3.7	D, F	3호선
O5	파주운정3	4.5	A	경의중앙선
O6	남양주양정	1.4	E, F	경의중앙선
O7	고양장항	1.2	A	-
O8	의정부고산	1.0	F	7호선, 의정부경전철
O9	남양주전시점2	1.1	F	4, 9호선
O10	고양지축	0.9	-	3호선
O11	구리길매	0.6	B	경춘선
O12	고양덕은	0.5	-	-
O13	의정부우정	0.4	C	1호선
O14	의정부법조타운	0.4	F	7호선, 의정부경전철
O15	고양탄현	0.3	-	경의중앙선

출처 : 한국토지주택공사 경기북부(내부 자료 재구성)

Note : P = Planned project, O = Ongoing project

호수	제목	대표저자	발간일
55	• 정숙한 아파트를 짓다!	황중규 차장	2025.05.12
56	• “태양을 품은 집” BIPV로 만드는 친환경 공동주택 • 공동주택 태양광 발전 능력 향상을 위한 설치 위치 다각화 연구	곽병창 수석연구원	2025.06.09
57	• 에너지 패러디임 전환과 전전화 주택의 보급확대	유정현 수석연구원	2025.06.23
58	• 신도시 근린상권 주차난의 해법, 주차장 공동개발	임주호 연구위원	2025.07.07
59	• 도심 공공주택 복합사업, 주택공급확대 대안이 될 수 있을까?	김옥연 연구위원	2025.07.21
60	• 4개 국가별 주택공급제도 비교	최대식 연구위원	2025.07.28
61	• 환경영향평가, 공탁제가 유일한 해법인가	강명수 수석연구원	2025.08.18
62	• 비주택 리모델링 사업의 동향과 추진여건	송상훈 연구위원 박윤재 연구위원	2025.09.01
63	• 해외국가를 통해 본 미래도시의 공간혁신 방향 • 도시혁신·공간문화를 이끄는 LH의 시대적 소명	윤정란 연구위원 김주진 연구위원	2025.09.29
64	• 2030 청년 1인가구가 원하는 집은?	정소이 연구위원	2025.10.27
65	• 공동주택 주차난, 오토발렛이 해법이 될 수 있을까?	배연희 책임연구원	2025.11.17
66	• 지방이 답이다. : 독일 히든 챔피언에서 찾은 지역균형발전 해법	이삼수 팀장	2025. 11. 24
67	• 속도와 사업성을 키운 도심공공주택복합사업 시즌2 : 규제완화 성과와 남은 과제들	김옥연 연구위원	2025.12. 24
68	• “왜 화성에는 탐사를 넘어 도시가 논의되는가”	김명인 책임연구원 손희주 책임연구원	2026.01.19
69	• 일본 도시정비사업의 재개발회사 역할 및 시사점	임정민 연구위원	2026.01.19
70	• 고령인구 천만시대 돌봄·의료·일자리·주거 연계 전략 제언	최상희 선임연구위원 김경미, 이봉조 책임연구원	2026.01.26
71	• 공공분양주택 완전정복+(PLUS) 신희부부라면 반드시 알아야 할 청약 기본상식	이훈 책임연구원	2026.02.09
72	• 은퇴자 마을에 살려면 얼마가 필요할까?	정연우 연구위원	2026.02.23
73	• 로봇 경비원?	남성훈, 양홍석 수석연구원	2026.03.09
74	• 취임 이후 9개월, 대통령 부동산 메시지	양홍석 수석연구원	2026.03.23

※ 제목을 클릭하면 해당 호수의 포커스를 보실 수 있습니다.

