Weekly | 23 Feb. 2021

KTB 대체투자 인사이드

건설 · 대체투자 라진성 jsra@ktb.co.kr
그린인프라 전혜영 yhhy95@ktb.co.kr
ETF | ESG 김종현 jonghyun@ktb.co.kr

HEAD LINE

부동산 라진성

COVID-19가 부른 부동산 나비효과

– 높은 성장 전망에 주목해 스튜디오와 미디어 오피스, 생명공학 기업 오피스, 물류센터에 투자 수요 증가

– COVID-19로 인해 변화되는 수요과 공급 전망에 맞춰 투자 대상도 변경해야

☞ COVID - 19로 인해 재택근무가 확산되면서 향후 오피스 수요에 대한 전망이 불투명한 상황. 하지만 확실한 건 COVID - 19로 인해 줄어드는 수요가 있는 반면, 증가하는 수요도 분명히 있다는 점. 한 예로 미국의 생명공학 우수 대학이 있는 지역에서는 라이프 사이언스 오피스의 수급 불균형 현상이 뚜렷하게 나타나고 있으며, 강남 오피스의 부족한 수요를 배달 업체가 중간 거점으로 활용하기도 하는 등 수요의 전환이 나타나고 있음

인프라 전혜영

Texas 정전에서 확인한 분산형 전원의 필요성

– 2/14~15 북극발 한파로 텍사스주 대규모 정전사태 발생. 텍사스주는 전력시장 민영화로 다른 지역의 송전계통과 분리된 전력망을 가지고 있어 피해가 더 컸음. 또한, 혹한에 가스관이 얼고 수요 급등으로 가스 가격이 상승하자 가스 발전사들이 발전소 가동을 중단한 영향도 존재. 텍사스 내 가스 발전 비중은 46%로 가장 높음(vs 풍력 발전 비중 23%)

☞ 텍사스 정전 사태를 거치며 안정적인 전력 시스템에 대한 요구가 높아질 전망. 또한 재생에너지 발전 확대로 발전 변동성이 커짐에 따라 전력 저장 및 전력 분배 필요성 대두. 이에 노후화된 전력망 교체 및 분산형전원 투자 확대 전망

글로벌REITs 김종현

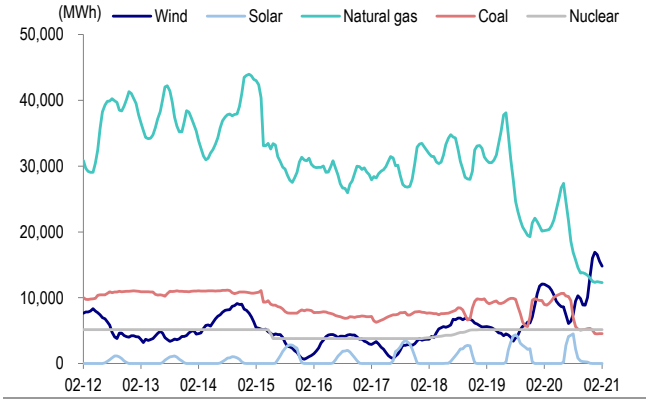
23개 US REITs, 배당금 인상 발표

– 2021년 들어 23개의 REITs가 배당금 인상 발표. 리테일 REITs를 제외한 대부분의 섹터에서 임대료와 이자 수입이 정상화 되며 배당 인상이 가능해짐.

– 배당 인상을 발표한 23개의 REITs 대부분은 2020년에 배당을 인상한 52개 REITs에 포함됨

☞ 개인 현금 추가 지원을 포함한 1.9조달러 경기부양책과 COVID - 19 백신 접종률 증가(2/19일 17.8%)에 따른 경제활동 정상화 경로 속에서 REITs 실적 안정화 예상. 이에 따른 추가 배당 확대 기대

Texas 발전원별 발전량



Source: EIA, KTB투자증권

2021년 배당 인상 발표 REITs

회사	티커	섹터	배당선언일	주당 배당($)		
				COVID 이전	직전배당	현재배당
Urban Edge	UE	쇼핑	2021-02-19	0.22	0.22	0.15
Extra Space	EXR	Storage	2021-02-19	0.89	0.90	1.00
Medical Properties	MPW	헬스케어	2021-02-18	0.25	0.27	0.28
Essex Property	ESS	아파트	2021-02-18	1.77	2.08	2.09
RPT Realty	RPT	쇼핑	2021-02-17	0.22	0.00	0.08
Alpine Income	PINE	Net Lease	2021-02-10	0.20	0.22	0.24
Whitestone REIT	WSR	쇼핑	2021-02-10	0.95	0.03	0.04
Redford Industrial	REXR	산업	2021-02-10	0.19	0.22	0.24
First Industrial	FR	산업	2021-02-10	0.23	0.25	0.27
Healthcare Realty	HR	헬스케어	2021-02-10	0.30	0.30	0.30
Equinix	EQIX	데이터센터	2021-02-10	2.46	2.66	2.87
American Assets	AAT	오피스	2021-02-09	0.28	0.25	0.28
Armada Hoffler	AHH	오피스	2021-02-09	0.21	0.11	0.15
QTS Realty	QTS	데이터센터	2021-02-03	0.44	0.47	0.50
Invitation Homes	INVH	SF Rental	2021-01-29	0.11	0.15	0.17
Postal Realty	PSTL	특수	2021-01-29	0.17	0.22	0.22
Apartment Income	AIRC	아파트	2021-01-28	–	0.41	0.43
Monmouth Realty	MNR	산업	2021-01-15	0.17	0.17	0.18
Agree Realty	ADC	Net Lease	2021-01-14	0.14	0.20	0.24
Tanger Outlets	SKT	아웃렛	2021-01-14	0.35	0.00	0.18
UMH Propeties	UMH	주거	2021-01-13	0.18	0.18	0.19
Gladstone Land	LAND	특수	2021-01-12	0.04	0.04	0.04
Life Storage	LSI	Storage	2021-01-04	0.67	1.07	1.11

Source: Seeking Alpha, Hoya Capital Real Estate 재인용

Note: 음영은 중단되었던 배당 재개

Weekly News

해외 News

오피스

2021.02.21 The Real Deal **Hudson Pacific Properties의 오피스 점유율은 여전히 25% 미만** http://bit.ly/3pEYm6U

▶ 그러나, 4Q20에 나타난 양호한 실적과 2021년에 지속되고 있는 수요 회복으로 향후 긍정적인 전망 시사

▶ Hudson Pacific Properties는 4Q20에 오피스와 스튜디오 임대료를 각각 98%, 100% 회수(Vs. 리테일 임대료 50% 회수)

물류 센터

2021.02.16 SCMP **JD.com은 JD Logistics(물류 부문)을 분사해 홍콩 증시에 상장시킬 예정** http://bit.ly/3qI2x36

▶ JD Logistics는 중국에서 800개 이상의 창고(2,000만 평방미터)를 운영하며 Alibaba의 물류 부문(Cainiao)과 경쟁 중임

▶ JD.com은 분사한 JD Logistics 지분의 50% 이상을 간접적으로 보유할 예정(현재 지분율 79.1%)

물류 센터

2021.02.19 Zacks Equity Research **Americold Realty Trust, 예상치를 상회하는 4Q20 AFFO와 매출 기록** http://bit.ly/3dBAdMa

▶ Americold Realty Trust, 4분기에 주당 $0.37의 AFFO와 $523.7mn의 매출 기록하며 예상치 상회

▶ 2021년 가이던스로 Global Warehouse 부문 매출액 기준 전년대비 3~6% 증가 제시

인프라

2021.02.19 Yahoo Finance **바이든 미국 대통령은 미국 노동계 지도자들과 인프라 투자 계획 논의** https://yhoo.it/3utItE3

▶ 바이든 대통령은 신규 일자리 창출과 인프라 개선을 위해 현재 추진 중인 1.9조달러 규모 경기부양책의 중요성 강조

▶ 민주당은 인프라 투자에 중점을 둔 최대 3조달러 규모의 추가 부양책 제안 방안 논의

리츠

2021.02.18 Investing.com **Host Hotels & Resorts, 예상치를 상회하는 4Q20 실적 발표** http://bit.ly/37wzKab

▶ Host Hotels & Resorts는 4분기 매출 $267mn, EPS −$0.09을 기록하며 예상치 상회(예상: 매출 $242mn, EPS −$0.42)

▶ Host Hotels & Resorts는 예상보다 양호한 실적과 강한 수요 회복을 시사하며 지난주에 12.3% 상승

리츠

2021.02.18 Zacks Equity Research **VICI Properties, 예상치를 소폭 하회한 4Q20 AFFO 기록** http://bit.ly/3aHI4WI

▶ VICI Properties, 4분기에 주당 $0.46의 AFFO를 기록하며 예상치 소폭 하회(매출액 기준 컨센서스 상회)

▶ 향후 합법화된 스포츠 베팅 기술과 새로운 세대 고객 발굴이 REITs 가치를 지지할 것이라고 밝힘

주택

2021.02.22 The Business Times **홍콩의 주말 주택 매매, 8년 만에 최고치 기록** https://bit.ly/3aGzO9p

▶ Centaline Property Agency에 따르면, 20~21일에 홍콩에서 37건의 주택 거래가 발생. 이는 2013년 이후 최대 규모임

▶ 지난주 CK Asset Holdings가 아시아 최고가 아파트(USD 59mn) 매각에 성공하는 등 홍콩 주택 시장에 회복 분위기 감지

주택

2021.02.22 Yahoo Finance **잉글랜드와 웨일스 전역에서 신규 주택 33%가 완공 전에 분양됨** http://yhoo.it/3dE0U2C

▶ 잉글랜드와 웨일스 전역에서 신규 집(주택+아파트) 33%만 완공 전에 분양되며 2014년(29%) 이후 최저치 기록

▶ 주택과 아파트의 완공 전 분양 비율을 각각 50%와 30% 기록

주택

2021.02.13 Reuters **미국 1월 기존 주택판매, 예상과 다르게 증가** http://reut.rs/2MdKcfl

▶ 미국 1월 기존 주택판매는 전월대비 0.6% 증가한 669만채 기록(예상치: 전월대비 1.5% 감소한 661만채)

▶ 1월 기준 판매할 수 있는 주택 수는 전년대비 25.7% 급감한 104만채. 기존 주택 중간 판매가는 전년대비 14.1% 상승한 30.3만달러 기록하며 주택 시장 강세 지속

해외 News

주택	2021.02.17 글로벌이코노믹	美 뉴욕주 3D프린터 집, 29만9000 달러에 판매
	https://bit.ly/37qkGed	

▶ 뉴욕주 소재 건설회사 SQ4D가 건설, 거대한 3차원 프린터를 사용해 스캔 방식으로 벽을 건설
▶ 집을 완성하는 기간은 며칠이 채 걸리지 않음

주택	2021.02.18 헤럴드경제	英 집값 상승률 6년만에 최고, 코로나19에 단독주택 인기 폭발
	http://bit.ly/3qvoJNN	

▶ 평균 주택가격은 25만2000파운드(약 3억8700만원)로 상승
▶ 영국이 주택 취득세에 해당하는 인지세(Stamp Duty) 부담을 완화한 효과로 풀이, 이 조치는 작년 7월 도입돼 올해 3월 끝
▶ 코로나19 봉쇄가 길어지면서 넓은 집 수요가 증가한 것도 한 요인. 단독주택 가격 상승률이 10%로 아파트의 2배에 달함
▶ 인지세 면제 조치가 끝나면 주택시장 열기도 식을 것이란 전망이 많이 나오면서, 일각에서는 연장 요구가 제기

주택	2021.02.18 글로벌이코노믹	미국 가계부채, 지난해 4분기 2천억달러 늘어 14조5600억달러
	https://bit.ly/3qBoReB	

▶ 2019년과 비교해 4140억달러 증가한 액수, 코로나19 여파로 주택구입과 대출상환 늘고 신용카드사용 대폭 줄어
▶ 주택대출 잔액은 지난해 4분기에 1820억달러 증가해 10조달러 초과, 증가액은 지난 2007년이래 최대치

복합	2021.02.19 머니투데이	코로나가 부른 부동산 나비효과
	https://bit.ly/2NHzn5j	

▶ 뉴욕 부동산 공실률은 글로벌 금융위기 때보다 더 높고 임대료도 20% 가량 떨어진 상태
▶ 블랙스톤은 향후 높은 성장 전망에 주목해 스튜디오와 미디어 오피스, 생명공학 기업 오피스, 물류센터에 적극적으로 투자 중
▶ 하버드대와 MIT가 있는 보스톤 지역과 UC 샌프란시스코, 스탠퍼드, UC 버클리 등이 있는 샌프란시스코 등 생명공학 부문 우수 대학이 있는 지역에서는 라이프 사이언스 오피스의 수급 불균형 현상이 뚜렷하게 나타 남
▶ 미디어 콘텐츠 소비도 코로나로 인해 더욱 가속화되면서 헐리우드 등 미디어 및 콘텐츠 제작 공간의 가치도 더욱 커질 것
▶ 이커머스의 성장과 관련, 미국과 캐나다 주요 시장의 우량 물류센터 자산에 대한 투자 전망은 여전히 긍정적

복합	2021.02.16 글로벌이코노믹	UAE 부동산 개발사 "코로나19로 가격 낮아져 투자자에 기회"
	https://bit.ly/3k6eddw	

▶ 두바이 부동산 시장이 '경착륙'을 했지만, 낮은 가격은 매수하려는 투자자들에게는 좋은 기회
▶ 재매입 비용이 현 시점에서 새로운 개발 비용보다 10% 더 저렴할 수 있다고 전망
▶ 도시가 코로나19 대유행으로부터 회복되는 향후 2년 동안 시장은 큰 움직임이 없을 것

복합	2021.02.19 조선비즈	국내외 부동산 큰 손들 "쇼핑몰 · 호텔 헐고 주택 · 물류창고 짓는다"
	http://bit.ly/3qNUn9y	

▶ 지난 달 미국 디벨로퍼 트렌트 디벨로먼트는 시애틀 린우드시티에 있는 1층 짜리 스트립몰(상점과 식당이 늘어서 있는 곳)을 주거 시설로 개조하기 위한 초기 허가를 신청
▶ 지난해 미국 시애틀 외곽에 있는 41년된 앨더우드 몰(Alderwood Mall) 일부는 주택으로 전환하는 방안을 검토. 그 해 8월 초 미국 사이먼 프라퍼티 그룹은 소매공간 일부를 물류 · 유통센터의 용도로 변경

물류센터	2021.02.18 물류신문	아마존, 뉴욕에 물류센터 또 짓는다
	http://bit.ly/3k5sqrc	

▶ 아마존은 뉴욕 퀸즈 롱아일랜드시티에 2만 스퀘어피트 규모의 물류센터를 올 하반기 안으로 완공할 예정
▶ 뉴욕 지역을 담당하는 배송기지로서의 역할을 할 것

해외 News

호텔

2021.02.20 UPI뉴스 **블랙스톤 "호텔업 2024년 회복, 코로나에 객실수요 43% 감소"** http://bit.ly/2McG8Ml

▶ 2023년이면 호텔 공급 증가율이 1%대로 둔화되면서 2024년이면 위기 전 수준을 회복할 것
▶ 2019년 47억 객실까지 올라갔던 전세계 호텔 객실 수요가 2020년에는 27억 객실로 감소한 것으로 추정
▶ 호텔 수요는 레저 여행 수요부터 회복되고, 출장 수요, 단체 여행 수요 순으로 회복될 것

데이터 센터

2021.02.20 GECC **일본 재생에너지 기반 데이터센터 신설 동향** http://bit.ly/2NM4Q6s

▶ 일본 환경성은 탄소 중립 전략의 일환으로, 데이터센터가 소비하는 전력을 신·재생에너지로 충당하는 데이터센터 신설 추진
▶ 일본 데이터센터의 소비 전력은 일본 총 전력 사용량의 1%를 상회, 지속적으로 정보량 증가에 따른 전력 소비 증가 전망
▶ 일본 환경성은 2018년에 공공기관으로서는 세계 최초로 RE100에 Ambassador로 참여

국내 News

부동산

2021.02.15 더벨 **2020년 국내 기관의 국내 실물 부동산 딜 상위 5** https://bit.ly/3tVQ3Xw

▶ 1) (오피스) 파크원 타워2(서울 여의도), ARA코리아자산운용 매입(NH증권 협업, 매매가격 9,500억원)
▶ 2) (오피스) SG타워(서울 남대문로), 파인트리자산운용 매입(매매가격 9,393억원)
▶ 3) (오피스) 두산타워(서울 동대문), 마스턴투자운용(매매가격 8,772억원)
▶ 4) (오피스) 센터포인트 돈의문(서울 서대문역 랜드마크), 마스턴투자운용(매매가격 6,500억원)
▶ 5) (오피스) 서울숲 디타워 포레스트(서울 성동구 성수동), LB자산운용(매매가격 6,000억원)

부동산

2021.02.15 더벨 **2020년 국내 기관의 해외 실물 부동산 딜 상위 5** https://bit.ly/3boOPvJ

▶ 1) (물류) 유럽 물류창고(프랑스, 이탈리아, 스페인, 네덜란드 등 39개), 메리츠대체투자운용 매입(매매가격 1.7조원)
▶ 2) (오피스) Finance Tower Complex(벨기에 위치), AIP자산운용 매입(매매가격 1.69조원), 이후 제이알글로벌리츠에 재매각
▶ 3) (멀티패밀리) 알렉산드리아 멀티패밀리(미국 버지니아주 고급 임대형 아파트), 베스타스자산운용/CIM 매입(0.87조원)
▶ 4) (오피스) 퀄트릭스타워(미국 시애틀), 하나대체투자자산운용 매입(매매가격 0.77조원)
▶ 5) (오피스) OP Vallilla Campus(핀란드 헬싱키 금융가 중심에 위치한 신축 빌딩), AIP자산운용 매입(매매가격 0.67조원)

오피스

2021.02.15 한국경제 **케펠자산운용의 밸류애드 전략** http://bit.ly/3u5d9eg

▶ 케펠자산운용은 부동산 인수 후 리모델링 등을 통해 자산가치를 높이는 Value-add전략에 특화된 싱가포르계 부동산 자산운용사
▶ 여의도 파이낸스타워 리모델링, 700억원 차익 올린 케펠, 증축 공간에 리테일점 20곳 유치, 빌딩 가치 높여 큰 차익 거둬
▶ 신도림 디큐브시티 오피스 인수, 연내 국내 운용자산 2兆 목표, 케펠그룹의 글로벌 네트워크를 활용

오피스

2021.02.15 더벨 **NH증권 여의도 사옥, 56층 생활형 숙박시설 인허가** https://bit.ly/3bc9ZN9

▶ 마스턴투자운용이 매입한 NH투자증권 여의도 사옥이 56층 생활형 숙박시설로 개발하기 위한 건축심의를 통과
▶ 매입가 2500억원, 시공사 선정 단계, PF 3000억~4000억원 이상, 주거시설 개발 막차·호텔 브랜드 추진

유동화

2021.02.22 헤럴드경제 **블록체인으로 부동산 유동화, 리츠·주택연금 대안될까** http://bit.ly/2NR6Bze

부동산 DABS는 실물자산인 상업용 부동산을 수익증권으로 디지털화해 발행하고 일반 투자자의 거래를 가능하게 하는 것
주식처럼 부동산도 지분화해 투자, 리츠와 달리 특정 건물 투자 가능, 소액 가능, 주택에 적용시 주택연금 기능까지
미국의 QuantmRE라는 회사는 주택 소유주가 주택의 일정 지분을 내놓으면 이를 유동화하는 서비스 제공

국내 News

물류 센터	2021.02.15 물류신문	2021년 물류보관시설의 화두는 '스마트물류센터와 물류부동산'이다.	https://bit.ly/37hmLJp

▶ 공급망, 풀필먼트, 라스트마일딜리버리, 옴니채널, 메가창고, 생활물류 등의 키워드가 탄생함에 따라 물류 효율성이 더욱 향상
▶ 독일 등 해외에서는 스마트 공장과 함께 물류시설의 스마트화가 빠르게 진행
▶ 국내는 7,000여개 물류 창고시설 중 약 36.3%가 2000년 이전에 준공돼 노후화가 심화된 상황
▶ 이커머스 업체는 물론 전통 유통공룡, 온라인과 오프라인을 연계하고자 하는 새로운 제조 기업의 물류부동산 공격 경영은 지속될 것

물류 센터	2021.02.15 물류신문	'연 24조원', 판 커지는 바이오 · 의약품 시장	http://bit.ly/3qtRFFS

▶ 바이오 · 의약품 산업, 매년 가파르게 성장 중, 매년 모든 분야에서 비약적 성장에 물류 · 유통 시장 변화 및 확대 필요
▶ 4차 산업과 결합한 콜드체인 물류 주목

물류 센터	2021.02.17 글로벌이코노믹	공기업 물류사업 확장에도 민간업계 우려보다 '기대감' 갖는 이유는	https://bit.ly/3uiGFh0

▶ 한국철도 '철도 유휴부지 활용' 길 열려 "창고업 · 국제물류주선업 진출, 적자 개선 효과도"
▶ 도로공사, 고속도로 유휴부지 스마트물류센터 추진, 민간쪽 "경쟁보다 시설확충 순기능"

물류 센터	2021.02.19 대한경제	자산운용사, 쿠팡발 스마트 물류 바람에 물류센터 선호입지 바꿨다	http://bit.ly/3aCagKf

▶ 기존에 선호하던 도로 인근 물류센터에서 벗어나 초기 투자비가 많이 들더라도 도심 스마트 물류센터 투자를 확대
▶ 최근에는 물류센터들 간의 투자 가치 차별화가 이뤄지면서 스마트 물류센터로 눈을 돌리고 있음
▶ 스마트 물류센터는 향후 5년간 수요가 급증하면서 안정적인 수익을 가져다 줄 것으로 예상

물류 센터	2021.02.19 물류신문	2020년 국내 택배 34억 개, 글로벌 택배 물량은?	http://bit.ly/3dzeoN7

▶ 주요 13국 1천 억 개 돌파, 2026년엔 2600억 개 달할 듯, 중국 비롯해 미국 일본 물량이 전체 84% 달해
▶ 2013년 1인당 택배 건수 10개에서 2019년 27건으로 6배 성장

리츠	2021.02.15 한국경제	日 최대 아마존 물류센터 등 투자, '멀티애셋 리츠' 이르면 내달 상장	http://bit.ly/2Zh2dfw

▶ 기초자산: 일본 최대 규모의 아마존 물류센터 수익증권과 서울 문래동 영시티빌딩(오피스)
▶ AMC: SK그룹 계열의 리츠 자산관리회사(AMC) 디디아이인베스트먼트
▶ 규모 및 수익률: 리츠 전체 공모 규모는 3,100억원, 연 6% 중반 수준의 배당수익률 예상

리츠	2021.02.18 아시아경제	2021년 1월 기준 리츠의 자산규모는 61.4조원	http://bit.ly/2NzstPH

▶ 지난해 1월 48조6000억원 대비 26.3% 늘어난 금액. 물류 · 데이터센터 중심상품 주목
▶ 지난해 배당수익률이 10%를 초과한 업체는 14곳, 20%를 초과하는 업체는 3곳

호텔	2021.02.15 서울경제	국내 기관 '전액손실' 美 더드루 호텔, 헐값에 현지 부호(富豪) 손에	https://bit.ly/3qojcbV

▶ 선순위 담보권 국내 투자자 인수 포기하자, 석유재벌 찰스 코흐 '웃돈' 주고 담보권 확보
▶ 국내 기관 투자자들 3,000억 손실 확정

ESG	2021.02.18 더벨	국민연금 ESG 투자 앞장선다, 해외 산림지 낙점	https://bit.ly/3bkW1sE

▶ 글로벌 대체투자의 일환으로 처음으로 산림지 투자. 스탠포드캐피탈에 1억5000만달러를 출자
▶ 산림 추가 조성과 친환경 자재인 목재 공급 증가 등으로 이산화탄소 저감에도 기여해 최근 강조되고 있는 ESG 테마에도 부합

2021년 주요 진행 Deal

상품	권역	물건	매도자	매수자	매매면적	매매가	비고
오피스	CBD	논현빌딩	케펠자산운용 (매입가는 합쳐서 4,300억원)		연면적 18,606㎡	진행중	공실률 5%(Multi-tenant)
오피스	GBD	한누리빌딩			연면적 13,008㎡	진행중	공실률 0%(Single-tenant)
오피스	서울 강동구	이스트센트럴 타워	인마크자산운용		연면적 100,422㎡	진행중	공실위험이 커 난이도 높은 자산, 삼성물산 · 미래에셋대우 (우선매수권 옵션 보유)
오피스	경기도 성남시 분당구	후너스 빌딩	하나자산신탁		연면적 9,914㎡	진행중	2월 중 매각 주간사 선정을 위한 입찰을 진행 예정
오피스	경기도 성남시	판교 H스퀘어	코람코자산신탁		연면적 85,140㎡	진행중	4월 우선협상대상자 선정 예정
오피스	서울 종로구	삼일빌딩	이지스자산운용				관리를 맡은 SK디앤디는 밸류애드 일환으로 리모델링을 진행
오피스	서울 구로구	경동나비엔 연구소	이지스자산운용	투게더투자운용	연면적 25,734㎡	500억원 중반	임대율 100% 남은 임차기간 6년 반 정도
복합	서울 노원구	케이스퀘어 상계	코람코자산신탁	코켐		711억원	3월 말 딜클로징 목표, 4년 만에 약 240억원의 시세차익
물류센터	경기도 용인시 처인구	용인 물류센터		디앤디인베스트먼트			개발단계에서 매입
물류센터	미국 오하이오주 콜럼버스시			제이알투자운용		진행중 (682억원)	신축, 아마존 10년 장기임차, Last-mile 최적화, 리츠 활용
물류센터	경기도 김포	김포TJ 물류센터	제이알투자운용 (매입가 781억원)		연면적 29,781㎡	진행중	쿠팡 등 우량 임차인 확보, 주관사로 삼정KPMG 선정
물류센터	김포 고촌	케이로지스 필드 물류센터			연면적 43,600㎡	진행중	매각 자문사로 메이트플러스 선정 내달 투자설명서를 발송할 예정
물류센터	인천 남구	인천 도화 GS리테일 물류센터			연면적 42,300㎡	진행중	매각자문사 선정 단계
물류센터	경북 경산	경북 경산 GS리테일 물류센터			연면적 27,000㎡	진행중	매각자문사 딜로이트안진 등 3곳 선정
리테일	서울 강서구	이마트 가양점	이마트		연면적 53,092㎡	진행중	준공업지역, 폐점 후 개발, 공시지가 평당 2,343만원('20.01)

Source: 언론종합, KTB투자증권

2021년 주요 기관 자금동향

시기	기관	규모	운용사	방식	목표수익률	운용기간	투자자산
2021.02	대한지방 행정공제회	3,000억원	코람코 자산신탁	블라인드 펀드	연평균 5%대 배당과 7% 이상의 내부수익률(IRR)	13년	서울 및 분당권 업무지구 오피스빌딩

Source: 언론종합, KTB투자증권

대체투자 Figures

CONTENTS

08 **Ⅰ. Weekly Update**
Ⅰ-1. Global REITs Table
Ⅰ-2. 미국 REITs Sector Table
Ⅰ-3. 미국 주요 REITs Table
Ⅰ-4. 미국 REITs 장기 추이 Charts
Ⅰ-5. 주요 Macro Index Table

14 **Ⅱ. Monthly Update**
Ⅱ-1. 미국 Real Estate Table
Ⅱ-2. 주요 지역별 분류 Table
Ⅱ-3. 지역별 Cap Rate 추이 Charts
Ⅱ-4. 국가별 주택 지수 추이 Charts
Ⅱ-5. 미국 부동산 섹터별 분류 Charts

21 **Ⅲ. Yearly Update**
Ⅲ-1. 미국 REITs Sector 별 배당 추이

22 **Ⅳ. 국내 주요 지표**
Ⅳ-1. 국내 주택시장
Ⅳ-2. 국내 오피스 시장

Figures Update

Ⅰ. Global Update

▶ 글로벌 REITs 시장
- 지난주 글로벌 REITs 지수는 0.5% 하락. 아시아 REITs 가 강세 속, 지난주 큰 폭으로 상승한 신흥국 중동/아프리카 지역 REITs 하락
- 미국 백신 접종률(2/19 일 기준 17.8%) 상승에 따른 경기회복 기대감을 반영하며 미국 REITs 숙박 섹터(+8.1%)가 3 주 연속 상승
- Host Hotels & Resorts 는 예상보다 양호한 실적과 강한 수요 회복을 시사하며 지난주에 12.3% 상승

▶ 미국 주택시장
- 미국 주택시장은 지속적인 강세
- 특히 뉴욕과 샌프란시스코 등 주요 도심의 가격 상승폭이 눈에 띄게 회복되는 중

Ⅱ. 국내 Update

▶ 국내 주택시장
- 전국적으로 아파트 가격은 상승세를 이어가고 있으나 상승폭은 축소

I. Weekly Update

I-1. Global REITs Table

Fig. 01: Global REITs

분류	시가총액 ($mn)	Index	12MF PBR (배)	12MF ROE (%)	Total Return(%)					12MF 배당 수익률(%)
					1W	3M	YTD	1Y	3Y	
지역별										
Global	1,425,781	2,987.7	2.0	4.4	(0.5)	7.1	3.8	(9.8)	17.0	2.8
Developed	1,383,631	2,046.2	1.4	4.2	(0.5)	7.0	3.8	(9.6)	18.6	3.8
선진국 북미	943,561	2,306.4	2.0	3.6	(0.7)	7.2	5.1	(9.1)	24.1	3.6
선진국 유럽	159,999	1,223.4	0.6	1.6	0.4	3.3	(1.5)	(17.5)	(12.6)	4.1
선진국 아시아	533,733	3,695.6	0.9	4.9	0.4	7.0	4.1	(5.8)	8.3	3.9
Emerging	42,136	1,638.5	0.7	5.6	(2.1)	12.5	2.2	(19.6)	(31.8)	7.2
신흥국 미주	30,451	772.8	0.8	6.1	(1.7)	4.2	(5.2)	(32.0)	(13.7)	4.3
신흥국 유럽	3,292	1,900.5	0.7	8.7	(1.4)	34.0	16.2	28.1	19.0	2.8
신흥국 아시아 태평양	18,213	1,271.2	0.8	4.2	0.3	1.0	(1.9)	(19.7)	(13.4)	6.3
신흥국 중동/아프리카	10,380	1,693.7	0.6	6.8	(4.2)	25.4	7.7	(24.3)	(56.0)	8.4
미국										
미국 전체	1,307,571	8,597.9	2.6	6.7	(0.8)	5.6	4.1	(7.4)	30.4	3.6
인프라	204,234	415.0	53.9	35.9	(0.0)	(4.1)	0.8	(3.9)	66.0	2.5
산업	139,488	1,712.9	2.3	4.8	(2.1)	5.5	3.9	6.8	78.3	2.5
데이터센터	-	34,637.4	-	-	(3.5)	(5.3)	(3.8)	6.5	62.7	-
오피스	82,191	1,093.7	1.5	3.0	(2.8)	(0.3)	(2.2)	(23.0)	(2.2)	4.1
리테일	144,923	966.8	2.4	7.5	(0.5)	17.1	13.2	(14.3)	(0.4)	4.6
쇼핑센터	50,079	721.9	1.8	3.8	(0.2)	19.2	19.4	(8.8)	8.1	4.3
주거	178,180	1,861.1	2.5	3.2	(1.1)	8.6	7.0	(11.3)	40.8	3.2
아파트	122,855	1,696.0	2.7	3.1	(1.0)	9.0	9.7	(13.5)	33.5	3.7
헬스케어	113,822	1,685.2	1.8	2.0	(0.5)	5.5	3.4	(12.8)	36.9	4.5
스토리지	72,518	4,595.1	5.1	16.3	1.4	5.9	3.1	13.3	49.9	3.5
복합	46,960	588.9	1.4	5.5	(2.3)	1.8	0.9	(22.9)	(1.7)	5.2
숙박	38,917	320.7	1.6	(10.6)	8.1	21.9	15.3	(4.0)	(9.0)	0.3
모기지	68,043	1,217.4	1.0	11.3	0.6	15.3	5.3	(20.7)	7.1	8.5
목재	34,998	251.0	2.9	12.0	(0.4)	21.9	6.4	19.3	11.8	2.5
유럽										
선진국 유럽	159,999	1,223.4	0.6	1.6	0.4	3.3	(1.5)	(17.5)	(12.6)	4.1
산업	31,773	1,707.7	1.4	5.4	1.3	11.6	5.7	19.8	82.0	2.7
오피스	43,158	2,715.5	0.3	2.9	(0.8)	2.4	(4.2)	(18.6)	9.9	3.6
리테일	27,247	525.3	0.6	(0.2)	(3.7)	1.5	(9.1)	(40.0)	(59.0)	7.8
주거	94,959	2,040.0	1.1	5.7	(2.3)	(2.9)	(9.2)	8.9	38.9	3.1
헬스케어	10,901	2,025.7	1.4	5.2	2.9	6.8	1.8	(0.9)	48.3	3.9
스토리지	9,265	5,529.9	1.6	6.9	3.8	5.7	6.7	2.3	53.7	2.8
복합	112,386	1,743.6	0.9	2.5	(0.2)	1.0	(4.0)	(16.9)	7.0	3.5
숙박	-	1,082.0	-	-	0.5	(5.4)	(11.4)	(29.8)	(10.8)	-

Note: Valuation과 배당수익률은 12MF, 2021년 2월 19일 기준
Source: Bloomberg, KTB투자증권

I-2. 미국 REITs Sector Table

Fig. 02: 미국 REITs Sector ①

50%~	30~50%	10~30%	0~10%	-10~0%	-30~-10%	~-30%

	미국 전체	인프라	산업	데이터센터	오피스	리테일	쇼핑센터	주거	아파트	헬스케어	스토리지	복합	숙박	모기지	목재
1W	(0.8)	(0.0)	(2.1)	(3.5)	(2.8)	(0.5)	(0.2)	(1.1)	(1.0)	(0.5)	1.4	(2.3)	8.1	0.6	(0.4)
1M	5.0	3.1	6.5	(3.5)	(1.4)	10.7	12.0	7.3	8.5	6.0	6.3	2.8	12.5	5.8	7.3
3M	5.6	(4.1)	5.5	(5.3)	(0.3)	17.1	19.2	8.6	9.0	5.5	5.9	1.8	21.9	15.3	21.9
6M	13.1	(3.9)	4.9	(10.7)	8.1	39.4	50.1	18.2	24.6	22.3	21.2	14.8	78.1	32.2	21.4
YTD	4.1	0.8	3.9	(3.8)	(2.2)	13.2	19.4	7.0	9.7	3.4	3.1	0.9	15.3	5.3	6.4
1Y	(7.4)	(3.9)	6.8	6.5	(23.0)	(14.3)	(8.8)	(11.3)	(13.5)	(12.8)	13.3	(22.9)	(4.0)	(20.7)	19.3
2Y	10.8	38.0	46.2	44.6	(11.4)	(16.7)	(8.0)	10.7	4.3	0.5	25.6	(15.2)	(11.7)	(3.9)	44.7
3Y	30.4	66.0	78.3	62.7	(2.2)	(0.4)	8.1	40.8	33.5	36.9	49.9	(1.7)	(9.0)	7.1	11.8
5Y	52.6	161.4	189.8	129.0	22.6	(14.5)	(15.2)	55.0	40.7	46.5	29.3	6.6	23.7	57.5	89.6

Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 03: 미국 REITs Sector ②_Weekly 누적 수익률

50%~	30~50%	10~30%	0~10%	-10~0%	-30~-10%	~-30%

누적	미국 전체	인프라	산업	데이터센터	오피스	리테일	쇼핑센터	주거	아파트	헬스케어	스토리지	복합	숙박	모기지	목재
1W	(0.8)	(0.0)	(2.1)	(3.5)	(2.8)	(0.5)	(0.2)	(1.1)	(1.0)	(0.5)	1.4	(2.3)	8.1	0.6	(0.4)
2W	0.7	(1.4)	(1.0)	(8.1)	(1.7)	6.4	8.8	2.4	3.0	2.5	2.1	1.0	14.1	1.5	2.5
3W	4.2	0.8	3.0	(6.9)	1.2	10.1	12.5	6.4	7.6	6.9	3.6	3.9	21.6	7.9	12.3
4W	3.3	1.4	3.2	(4.5)	(0.1)	8.6	11.3	4.8	6.5	3.4	4.4	2.8	13.5	3.2	5.4
5W	4.6	2.9	6.6	(2.4)	(2.3)	10.5	11.8	6.2	7.1	3.4	4.8	2.0	13.2	6.3	8.0
6W	6.5	3.2	7.3	(0.0)	2.6	13.9	17.3	9.1	11.6	6.8	6.0	4.7	14.6	5.6	5.8
7W	4.1	0.8	3.9	(3.8)	(2.2)	13.2	19.4	7.0	9.7	3.4	3.1	0.9	15.3	5.3	6.4
8W	5.6	3.7	6.1	(2.5)	(0.3)	14.3	20.2	9.4	12.1	3.9	4.0	2.3	16.3	5.9	5.4
9W	6.0	3.2	6.0	(1.6)	(1.0)	15.4	19.3	10.4	12.9	3.3	4.9	2.6	18.9	7.4	5.9
10W	6.6	3.2	7.9	1.8	(2.5)	13.6	17.9	9.4	11.4	4.7	8.8	1.3	16.0	9.5	10.3
11W	4.0	(0.7)	6.6	(1.5)	(5.4)	10.2	14.2	5.1	6.0	4.1	7.0	(2.1)	10.5	7.9	14.9
12W	5.7	(2.4)	5.3	(1.3)	(2.7)	14.6	18.7	9.3	10.0	6.1	9.8	0.7	17.1	9.7	22.5
13W	6.0	(2.3)	5.6	(5.0)	(1.0)	17.4	19.3	8.1	8.3	6.0	7.5	2.1	24.3	14.3	22.4
14W	5.2	(5.2)	1.8	(7.7)	3.4	20.7	25.5	6.2	7.5	4.7	2.9	4.5	31.9	19.3	22.1
15W	12.6	(4.4)	1.8	(10.3)	21.4	45.7	67.3	15.6	20.8	20.1	5.1	21.6	72.3	29.8	25.7
16W	17.3	0.7	7.4	(5.0)	24.6	46.3	67.0	22.9	29.2	24.4	4.9	24.8	77.4	33.6	30.1
17W	11.6	(2.3)	3.1	(10.4)	15.7	35.8	51.5	18.0	24.6	17.8	2.5	15.7	60.2	27.9	19.8
18W	11.2	(5.3)	2.6	(13.9)	15.3	39.5	57.8	17.8	23.9	19.9	4.0	16.9	72.3	28.9	20.1
19W	8.3	(6.0)	(0.2)	(15.0)	9.9	32.9	48.6	12.4	17.3	15.7	4.1	12.4	61.1	27.8	19.9
20W	9.6	(6.2)	3.1	(9.8)	9.5	32.3	46.7	13.3	18.3	14.3	5.6	12.9	66.0	29.7	22.1

Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 04: 미국 REITs Sector ③_Weekly 수익률

25%~	10~25%	5~10%	0~5%	-5~0%	-10~-5%	~-10%

Weekly	미국 전체	인프라	산업	데이터센터	오피스	리테일	쇼핑센터	주거	아파트	헬스케어	스토리지	복합	숙박	모기지	목재
1W	(0.8)	(0.0)	(2.1)	(3.5)	(2.8)	(0.5)	(0.2)	(1.1)	(1.0)	(0.5)	1.4	(2.3)	8.1	0.6	(0.4)
2W	1.5	(1.3)	1.1	(4.7)	1.2	7.0	8.9	3.5	4.1	3.0	0.6	3.3	5.6	0.8	2.9
3W	3.5	2.2	4.0	1.3	2.9	3.5	3.4	4.0	4.5	4.4	1.5	2.9	6.6	6.4	9.5
4W	(0.9)	0.6	0.2	2.6	(1.3)	(1.3)	(1.0)	(1.5)	(1.0)	(3.3)	0.8	(1.1)	(6.7)	(4.4)	(6.2)
5W	1.3	1.5	3.3	2.2	(2.2)	1.7	0.4	1.3	0.5	(0.0)	0.3	(0.8)	(0.2)	3.0	2.4
6W	1.8	0.3	0.6	2.5	5.0	3.1	4.9	2.8	4.2	3.3	1.2	2.7	1.2	(0.7)	(2.0)
7W	(2.3)	(2.4)	(3.2)	(3.7)	(4.6)	(0.7)	1.8	(2.0)	(1.7)	(3.2)	(2.7)	(3.6)	0.6	(0.2)	0.5
8W	1.5	2.9	2.1	1.3	1.9	1.0	0.6	2.3	2.1	0.5	0.9	1.4	0.8	0.6	(0.9)
9W	0.3	(0.4)	(0.1)	0.9	(0.7)	0.9	(0.7)	0.9	0.7	(0.6)	0.8	0.3	2.3	1.4	0.5
10W	0.6	(0.0)	1.8	3.5	(1.5)	(1.6)	(1.2)	(0.9)	(1.4)	1.3	3.7	(1.3)	(2.5)	1.9	4.2
11W	(2.5)	(3.7)	(1.3)	(3.3)	(3.0)	(3.0)	(3.2)	(4.0)	(4.8)	(0.5)	(1.6)	(3.3)	(4.7)	(1.5)	4.1
12W	1.6	(1.8)	(1.2)	0.2	2.8	4.0	3.9	4.0	3.8	1.9	2.6	2.8	6.0	1.7	6.6
13W	0.3	0.2	0.2	(3.7)	1.8	2.4	0.5	(1.1)	(1.6)	(0.1)	(2.1)	1.4	6.1	4.2	(0.0)
14W	(0.8)	(3.0)	(3.6)	(2.8)	4.4	2.8	5.2	(1.7)	(0.7)	(1.3)	(4.3)	2.3	6.1	4.4	(0.3)
15W	7.0	0.8	(0.0)	(2.9)	17.4	20.8	33.3	8.8	12.3	14.7	2.2	16.4	30.7	8.8	3.0
16W	4.2	5.4	5.5	5.9	2.6	0.4	(0.2)	6.3	7.0	3.6	(0.2)	2.7	3.0	2.9	3.5
17W	(4.9)	(2.9)	(4.0)	(5.6)	(7.2)	(7.2)	(9.3)	(4.0)	(3.5)	(5.3)	(2.3)	(7.3)	(9.7)	(4.2)	(7.9)
18W	(0.3)	(3.1)	(0.5)	(4.0)	(0.3)	2.7	4.2	(0.2)	(0.6)	1.8	1.5	1.0	7.6	0.8	0.3
19W	(2.6)	(0.8)	(2.7)	(1.3)	(4.7)	(4.7)	(5.8)	(4.6)	(5.4)	(3.5)	0.1	(3.8)	(6.5)	(0.8)	(0.1)
20W	1.2	(0.1)	3.3	6.2	(0.4)	(0.5)	(1.3)	0.8	0.9	(1.3)	1.4	0.4	3.1	1.4	1.8

Source: Bloomberg, KTB투자증권

I-3. 미국 주요 REITs Table

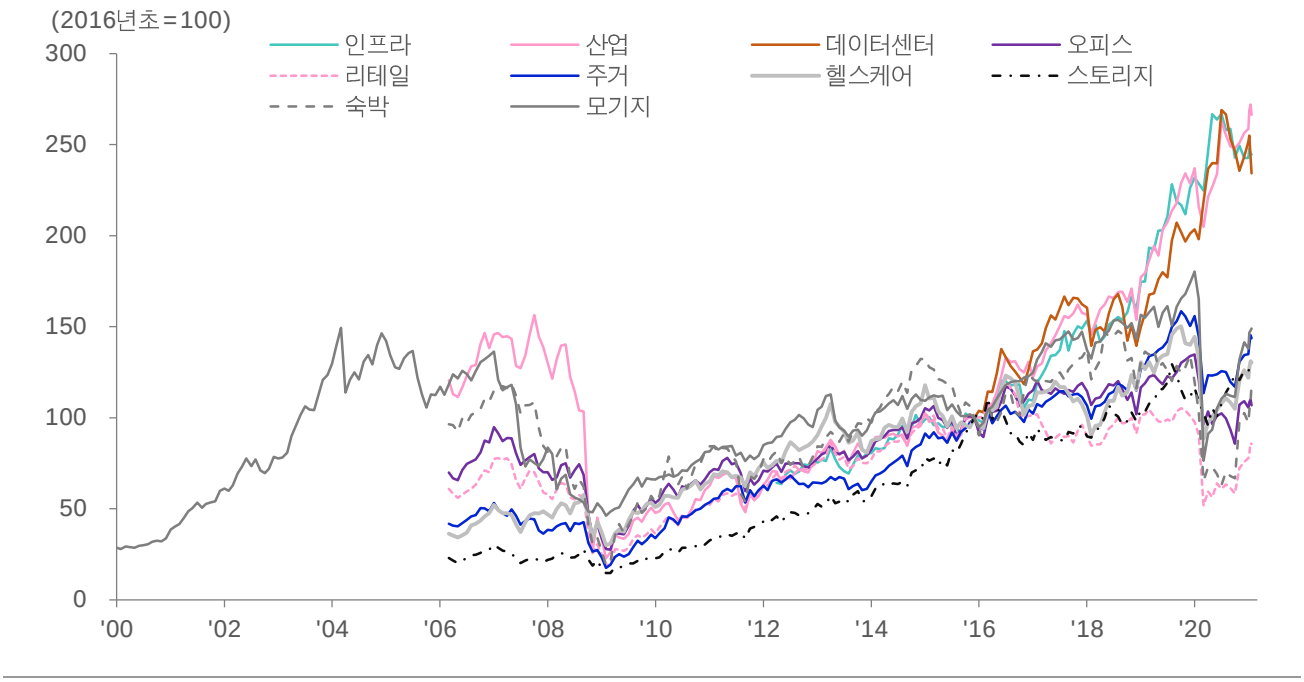
Fig. 05: 미국 주요 REITs

티커	이름	시가총액 ($mn)	가격 ($)	Valuation(배)		Returns(%)					배당(%, 일)		
				12MF P/FFO	12MF PBR	1W	3M	YTD	1Y	3Y	12MF 수익률	DPS 증가율	차기 배당락일
인프라(통신)													
AMT	American Tower	100,557	226.4	25.0	27.0	(0.4)	(5.1)	0.9	(11.7)	61.7	2.3	20.0	-
CCI	Crown Castle International	71,509	165.8	26.6	7.7	0.8	(1.4)	4.2	(0.1)	51.9	3.3	10.8	2021-03-12
SBAC	SBA Communications	29,086	261.8	28.9	-	(0.8)	(12.1)	(7.2)	(11.1)	54.8	0.8	25.7	-
산업(물류)													
PLD	Prologis	77,773	105.3	26.4	2.4	(2.2)	5.3	5.7	7.9	69.9	2.3	9.4	-
DRE	Duke Realty	15,321	41.0	24.8	3.0	(1.4)	5.9	2.6	6.5	58.4	2.6	8.5	-
COLD	Americold	9,258	36.8	27.5	-	3.2	5.0	(1.5)	(3.4)	-	2.3	5.0	-
데이터센터													
EQIX	Equinix	60,735	680.2	35.4	5.7	(4.2)	(6.9)	(4.8)	4.9	68.7	1.7	8.1	2021-02-23
DLR	Digital Realty	39,343	136.5	21.2	2.2	(2.6)	(4.6)	(2.2)	3.8	33.5	3.4	3.7	-
CONE	CyrusOne	8,219	68.2	17.2	3.2	(5.9)	(5.2)	(6.7)	0.8	31.0	3.0	2.0	2021-03-25
오피스													
ARE	Alexandria Real Estate	22,724	166.2	21.5	1.9	(3.9)	1.5	(6.7)	(5.0)	35.5	2.7	5.8	-
BXP	Boston Properties	14,364	92.2	13.8	2.5	(2.0)	(5.3)	(2.4)	(37.3)	(22.9)	4.3	0.0	-
VNO	Vornado Realty	7,128	37.3	13.2	-	(3.0)	(6.5)	(0.2)	(45.1)	(44.9)	5.9	(79.7)	-
KRC	Kilroy Realty	6,747	58.0	14.1	-	(3.8)	(7.6)	1.0	(34.3)	(15.3)	3.5	3.1	2021-03-30
DEI	Douglas Emmett	4,944	28.2	15.0	-	(5.2)	(11.6)	(3.4)	(37.8)	(22.8)	4.1	0.0	-
리테일													
SPG	Simon Property Group	37,519	109.4	11.3	-	0.2	35.7	28.3	(21.2)	(29.9)	5.0	(38.1)	-
O	Realty Income	22,810	61.1	18.1	2.0	(2.2)	(0.0)	(1.7)	(23.9)	22.3	4.6	3.1	2021-02-26
STOR	STORE Capital	8,540	32.5	17.4	1.5	(1.2)	1.6	(4.3)	(16.2)	36.5	4.5	2.9	-
VER	VEREIT	7,983	36.6	11.4	-	(3.3)	(0.7)	(3.3)	(27.1)	4.5	5.1	(44.0)	-
REG	Regency Centers	8,976	52.8	16.4	-	0.3	10.6	15.8	(17.5)	(9.0)	4.5	1.7	2021-03-12
주거													
AVB	AvalonBay Communities	24,852	178.0	22.2	2.3	(0.8)	4.5	11.0	(21.8)	9.5	3.7	4.6	2021-03-30
EQR	Equity Residential	24,957	67.0	23.4	2.4	(0.8)	11.9	13.0	(22.5)	15.5	3.6	6.2	-
INVH	Invitation Homes	17,005	30.0	22.3	2.0	(3.3)	6.8	0.9	(7.9)	39.3	2.2	15.4	-
ESS	Essex Property Trust	17,151	263.9	21.1	-	(2.0)	3.8	11.1	(18.6)	14.9	3.2	6.7	2021-03-30
SUI	Sun Communities	16,413	152.5	26.6	-	2.5	9.0	0.4	(9.2)	74.8	2.2	5.3	-
헬스케어													
WELL	Welltower	28,545	68.4	22.2	-	1.3	4.9	5.8	(23.4)	22.6	3.6	(29.9)	-
VTR	Ventas	19,624	52.4	17.8	-	3.3	7.8	6.8	(12.3)	1.9	3.4	(43.2)	-
PEAK	Healthpeak Properties	16,042	29.8	18.9	-	(3.7)	(2.7)	(1.5)	(20.2)	31.3	4.6	0.0	-
스토리지													
PSA	Public Storage	41,031	234.7	21.5	-	1.2	2.6	1.6	0.8	24.3	3.5	0.0	-
EXR	Extra Space Storage	15,714	119.6	22.1	-	2.4	6.2	3.3	3.6	45.5	3.1	0.0	2021-03-12
CUBE	CubeSmart	7,116	36.4	21.0	-	1.6	9.6	8.4	10.4	39.4	3.8	3.1	-
복합													
WPC	W. P. Carey	11,985	68.3	14.8	-	(2.9)	(2.4)	(3.2)	(20.4)	10.6	6.2	0.8	-
LXP	LEXINGTON REALTY	3,031	10.9	14.5	-	(2.2)	4.4	2.8	(5.5)	30.3	4.0	2.4	-
CLNY	Colony Capital	2,692	5.6	39.6	2.2	1.3	31.6	16.0	12.5	(33.6)	0.0	0.0	-
WRE	Washington REIT	1,882	22.3	15.9	-	(4.2)	(5.8)	2.9	(29.3)	(16.3)	5.4	0.0	2021-03-19
GNL	Global Net Lease	1,617	18.1	10.4	-	(2.4)	7.6	5.4	(16.6)	8.9	8.9	(24.9)	-
숙박													
HST	Host Hotels & Resorts	11,807	16.7	172.4	1.9	12.3	15.8	14.4	(1.0)	(15.8)	0.2	0.0	-
PK	Park H&R	4,889	20.8	266.1	1.0	5.4	33.9	21.0	(12.2)	(23.7)	0.1	0.0	-
RHP	Ryman Hospitality	4,175	75.9	108.8	23.7	3.3	26.4	12.1	(16.9)	8.9	0.0	5.6	-
카지노													
VICI	VICI Properties	15,005	28.0	14.5	1.6	2.6	8.1	9.6	(0.5)	39.9	4.9	0.0	-
MGP	MGM Growth Properties	10,598	32.5	14.6	2.0	(2.3)	5.0	3.7	(3.9)	22.0	6.1	0.0	-
GLPI	Lamar Advertising	10,035	43.1	13.6	3.8	(2.1)	4.3	1.7	(13.0)	27.7	6.0	0.0	-
전문													
IRM	Iron Mountain	9,270	32.2	12.2	10.9	(3.0)	24.7	9.1	(2.9)	(3.0)	7.7	1.2	-
LAMR	Lamar Advertising	8,605	85.3	-	-	(1.0)	11.0	2.5	(10.8)	21.8	0.0	(47.9)	-
HASI	Hannon Armstrong	4,675	62.0	-	4.1	0.9	18.0	(2.2)	69.1	197.0	2.3	1.5	2021-04-01
모기지													
NLY	Annaly Capital Management	11,664	8.3	-	0.9	(1.7)	6.4	(1.3)	(20.0)	(21.9)	10.8	(12.0)	-
AGNC	AGNC Investment	8,880	16.5	-	0.9	0.7	9.1	5.5	(14.9)	(15.1)	8.9	(25.0)	2021-02-25
STWD	Starwood Property	6,292	22.1	-	1.4	2.8	26.7	14.5	(14.8)	9.2	8.7	0.0	-
목재													
WY	Weyerhaeuser	26,164	35.0	-	2.9	(0.1)	20.6	4.4	14.1	(0.5)	2.6	(50.0)	2021-03-04
RYN	Rayonier	4,741	34.7	-	-	(1.6)	26.7	18.2	17.9	0.9	3.1	0.0	-
PCH	PotlatchDeltic	3,559	53.2	-	2.6	(1.3)	19.4	6.3	26.6	(2.8)	3.1	2.5	2021-03-04

Note: Valuation, 배당수익률, DPS 증가율은 12MF, 2021년 2월 19일 기준
Source: Bloomberg, KTB투자증권

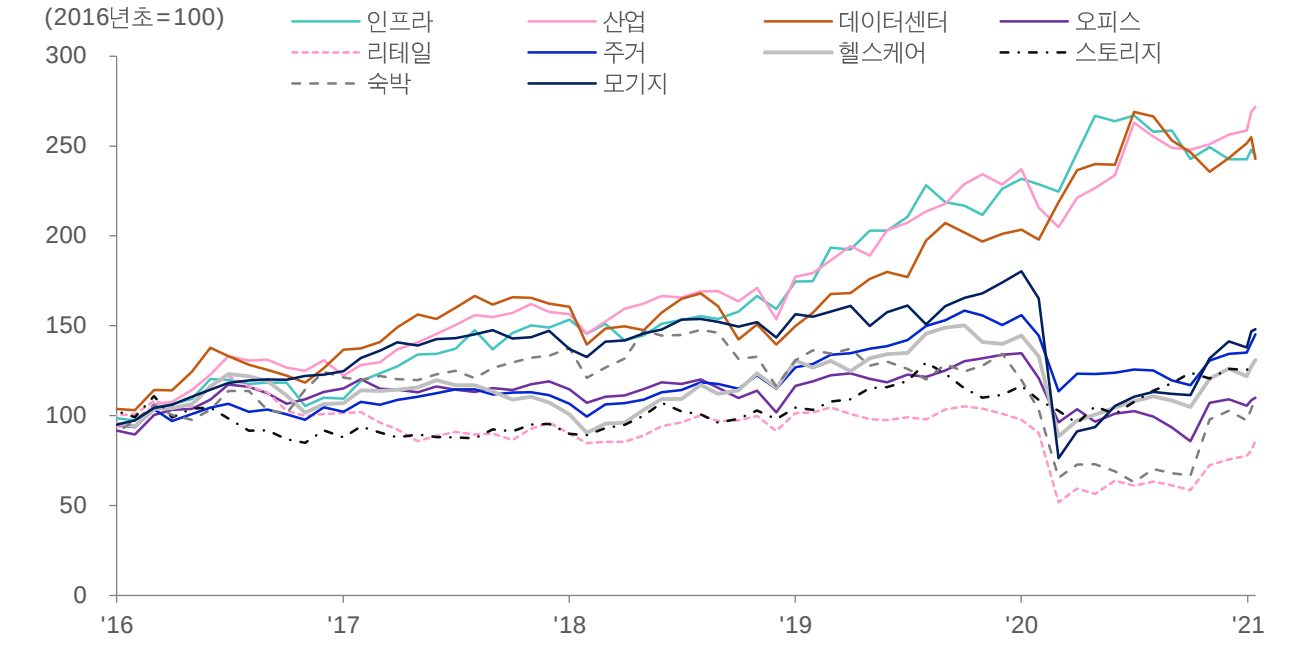
I-4. 미국 REITs 장기 추이 Charts

Fig. 06: 미국 REITs Chart ①



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 07: 미국 REITs Chart ②



Source: Bloomberg, KTB투자증권

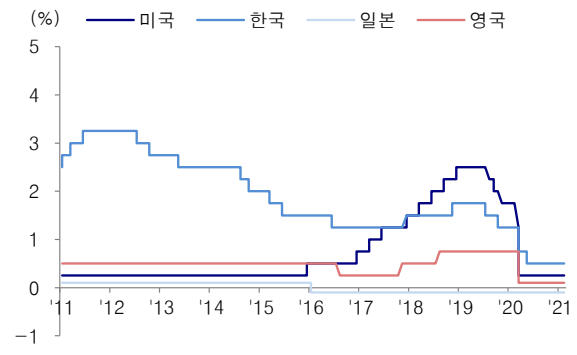
I-5. 주요 Macro Index Table

Fig. 08: Macro Index

분류	Index	Return(%, bp)					
		1W	1M	3M	YTD	1Y	3Y
금리(%, bp)							
미국 국채_2년	0.10	(0.4)	(2.6)	(5.6)	(1.6)	(131.7)	(208.5)
미국 국채_10년	1.34	12.8	24.8	50.7	42.3	(23.0)	(153.9)
국고채_3년	1.04	6.2	6.2	6.3	4.1	(30.3)	(126.3)
국고채_10년	1.88	9.4	14.5	33.3	14.8	26.7	(92.2)
독일 국채_10년	(0.31)	12.2	22.0	26.5	26.5	11.3	(103.9)
프레디맥 모기지 금리_30년	2.81	8.0	2.0	9.0	14.0	(66.0)	(157.0)
환율(Index, Price, %)							
달러화 지수	90.4	(0.1)	(0.1)	(2.1)	0.5	(9.4)	1.4
달러/유로	1.2	(0.0)	(0.1)	2.1	(0.8)	12.2	(2.3)
달러/파운드	1.4	1.2	2.8	5.7	2.5	8.5	0.1
엔/달러	105.5	0.5	1.5	1.6	2.2	(5.3)	(1.1)
SGD/달러	1.3	(0.1)	(0.4)	(1.5)	0.2	(5.1)	0.8
위안/달러	6.5	(0.0)	(0.3)	(1.9)	(1.1)	(7.7)	1.8
원/달러	1,105.8	0.3	0.3	(0.8)	1.9	(7.0)	3.6
원자재(Index, Price, %)							
Refinitiv CRB	188.6	1.8	7.9	21.7	12.4	7.5	(2.6)
BDI	1,698.0	26.8	(3.9)	49.7	24.3	265.2	56.2
WTI($/Barrel)	59.2	(0.4)	11.8	41.9	22.1	11.2	(4.0)
Brent($/Barrel)	62.9	0.8	12.5	42.3	21.4	6.4	(4.2)
Dubai($/Barrel)	60.2	(0.0)	9.7	41.3	20.8	8.2	(3.3)
금($/toz.)	1,778.4	(2.4)	(3.4)	(4.5)	(6.1)	10.6	32.1
은($/toz.)	27.2	(0.3)	7.9	13.3	2.9	48.6	62.7
구리($/MT)	8,946.8	7.1	12.5	26.4	15.5	55.7	26.4
알루미늄($/MT)	2,115.3	1.4	7.9	6.8	7.2	25.1	(6.6)

Note: 2021년 2월 19일 기준
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 09: 주요 국가별 기준금리 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 010: 미국 모기지 금리 추이(30년만기)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

II. Monthly Update

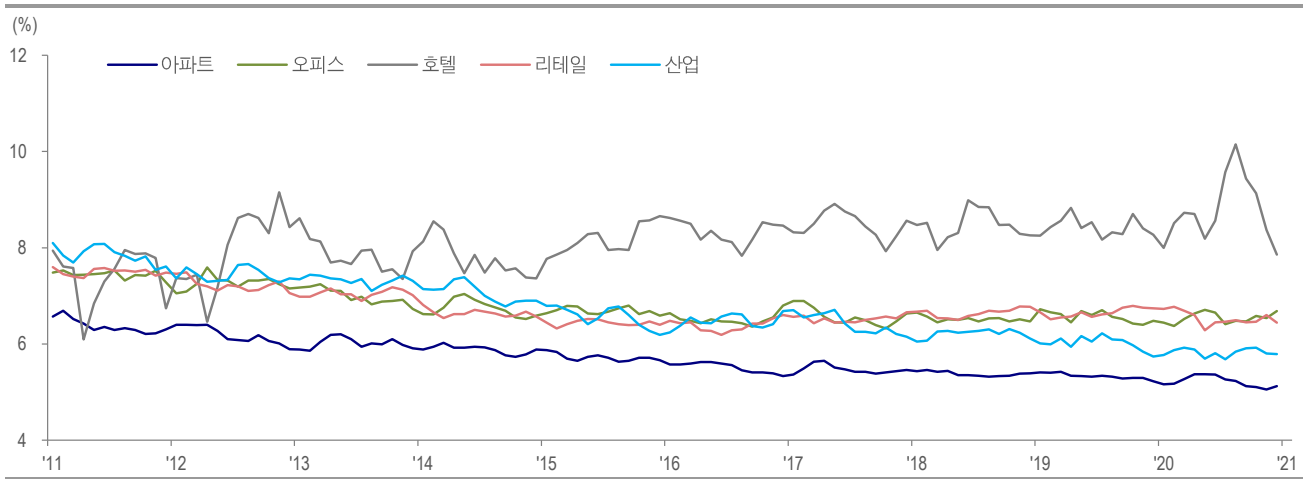
II-1. 미국 Real Estate Table

Fig. 011: 미국 Real Estate

분류	Index	변동폭(%, bp)					
		1M	3M	6M	YTD	1Y	3Y
아파트							
Cap rate(%)	5.1	7.0	-	(24.0)	-	(10.0)	(34.0)
PPU(USD)	193,167	7.3	15.9	11.3	-	(0.3)	20.5
Sales volume(mn.USD)	55,359	30.8	121.5	280.7	-	1.0	22.4
Total(개)	317,208	23.5	103.1	242.0	-	1.9	3.8
오피스							
Cap rate(%)	6.7	14.0	21.0	3.0	-	20.0	5.0
PSF(USD)	339	19.8	22.4	17.9	-	11.9	35.0
Sales volume(mn.USD)	26,472	55.3	97.1	129.0	-	(33.4)	(25.9)
Total(mn.ft^2)	78,904	25.9	45.1	78.1	-	(43.7)	(46.0)
호텔							
Cap rate(%)	7.9	(51.0)	(158.0)	(70.0)	-	(41.0)	(70.0)
PPR(USD)	158,452	(0.2)	23.9	38.5	-	(5.1)	(6.3)
Sales volume(mn.USD)	3,972	22.8	111.6	555.6	-	(66.8)	(33.8)
Total(개)	25,514	22.7	67.4	344.7	-	(62.5)	(34.1)
리테일							
Cap rate(%)	6.4	(16.0)	(1.0)	(1.0)	-	(30.0)	(22.0)
PSF(USD)	199	(7.2)	(3.4)	(3.8)	-	(0.4)	5.9
Sales volume(mn.USD)	10,092	50.6	84.3	163.0	-	(43.3)	(23.5)
Total(mn.ft^2)	57,330	69.5	102.8	186.8	-	(31.8)	(20.0)
산업							
Cap rate(%)	5.8	(1.0)	(12.0)	(2.0)	-	5.0	(36.0)
PSF(USD)	108	2.9	(1.2)	7.4	-	6.5	27.1
Sales volume(mn.USD)	34,209	57.5	131.0	207.0	-	(1.2)	106.1
Total(mn.ft^2)	327,869	53.5	128.2	187.7	-	(5.3)	58.6

Note: 2020년 12월 31일 기준
Source: RCA, Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 012: 미국 섹터별 Cap Rate 추이



Source: RCA, Bloomberg, KTB투자증권

II-2. 주요 지역별 분류 Table

Fig. 013: 주요 도시별 Cap Rate

분류	기준	Cap Rate (%)	변동폭(bp)								
			1M	2M	3M	4M	5M	6M	YTD	1Y	3Y
아파트											
맨하탄	12/31	5.1	(5.0)	22.0	21.0	31.0	34.0	45.0	-	57.0	171.0
샌프란시스코	10/31	4.5	-	-	9.0	10.0	17.0	16.0	-	25.0	102.0
시카고	12/31	5.5	2.0	8.0	7.0	6.0	(5.0)	(5.0)	-	(2.0)	(17.0)
런던	11/30	3.9	-	-	-	-	-	-	-	(13.0)	(67.0)
파리	11/30	3.7	-	-	-	-	-	-	-	-	-
도쿄	12/31	4.4	(2.0)	(2.0)	-	4.0	4.0	3.0	-	(44.0)	6.0
오피스											
맨하탄	12/31	5.0	4.0	0.0	15.0	15.0	15.0	13.0	-	(0.8)	3.1
샌프란시스코	9/30	4.9	-	-	-	(13.0)	(27.0)	2.0	-	5.0	(57.0)
시카고	12/31	6.5	23.0	(30.0)	(37.0)	(5.0)	(19.0)	(53.0)	-	(28.0)	(12.0)
런던	12/31	4.5	(3.0)	1.0	5.0	(3.0)	(8.0)	(3.1)	-	(2.2)	0.2
파리	12/31	3.8	(39.0)	(44.0)	(32.0)	(41.0)	(44.0)	(63.0)	-	(129.0)	(190.0)
도쿄	12/31	3.9	(12.0)	(10.0)	(16.0)	(13.0)	(7.0)	(1.0)	-	(3.4)	(8.6)
싱가포르	11/30	3.4	-	9.0	9.0	13.0	13.0	13.0	-	45.0	5.0
서울	12/31	4.6	-	(24.0)	(43.0)	(36.0)	16.0	3.9	-	5.1	(14.5)
리테일											
맨하탄	9/30	4.9	-	-	-	-	-	-	-	(28.0)	82.0
샌프란시스코	12/31	5.0	-	-	-	-	-	9.0	-	30.0	-
시카고	12/31	6.3	(11.0)	(16.0)	(26.0)	(39.0)	(26.0)	(24.0)	-	(32.0)	(20.0)
런던	12/31	4.2	(121.0)	-	(115.0)	(115.0)	(115.0)	(131.0)	-	(36.0)	19.0
파리	11/30	5.4	-	194.0	-	-	168.0	174.0	-	2.0	142.0
도쿄	12/31	3.4	-	2.0	-	-	-	-	-	-	(33.0)

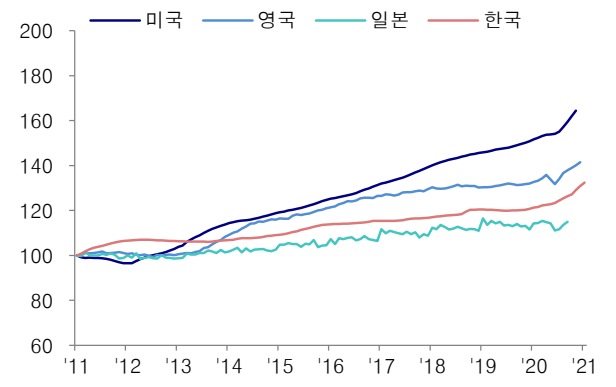
Note: 가장 최근 데이터만 표시
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 014: 주요 지역별 Sales Volume

분류	기준	Sales Volume (mn.USD)	변동폭(bp)								
			1M	2M	3M	4M	5M	6M	YTD	1Y	3Y
아파트											
맨하탄	12/31	3,081	10.4	15.8	(17.4)	(13.4)	(23.2)	(26.3)	-	(37.6)	(31.6)
샌프란시스코	12/31	1,021	(13.4)	(15.1)	(31.3)	(32.3)	(42.0)	(52.5)	-	(59.2)	(14.9)
시카고	12/31	1,624	(16.8)	(33.1)	(36.2)	(41.7)	(42.5)	(45.1)	-	(57.0)	(66.8)
런던	12/31	5,956	2.5	(9.4)	(10.2)	9.6	9.1	14.0	-	115.2	82.5
파리	12/31	1,665	(33.4)	(32.0)	(31.4)	(33.1)	(36.4)	(37.4)	-	(35.1)	13.8
도쿄	12/31	3,812	19.2	(5.3)	(0.9)	(3.5)	(4.7)	(7.2)	-	3.8	53.7
오피스											
맨하탄	12/31	6,895	7.2	(8.2)	(22.0)	(37.0)	(37.5)	(38.0)	-	(51.3)	(52.6)
샌프란시스코	12/31	5,498	(12.3)	(5.9)	18.8	12.0	0.9	(20.7)	-	(41.5)	4.6
시카고	12/31	1,946	(15.1)	(16.8)	(14.7)	(29.6)	(33.1)	(27.4)	-	(34.5)	(48.1)
런던	12/31	11,073	(5.2)	(7.8)	(3.9)	(10.1)	(15.0)	(18.7)	-	(36.7)	(49.4)
파리	12/31	18,018	(4.2)	(9.4)	(18.3)	(19.3)	(18.9)	(24.2)	-	(31.1)	(26.9)
도쿄	12/31	11,242	0.3	4.6	4.3	(1.3)	(5.8)	(9.5)	-	(26.4)	(9.1)
싱가포르	12/31	1,620	(18.2)	(29.1)	(29.8)	(40.7)	(48.0)	(65.1)	-	(71.1)	(65.6)
서울	12/31	12,312	(3.0)	3.9	5.7	18.7	16.6	35.2	-	4.6	58.4
리테일											
맨하탄	12/31	1,969	(7.0)	(6.5)	(7.3)	(10.1)	(8.2)	(14.6)	-	(27.7)	(12.9)
샌프란시스코	12/31	464	0.6	9.2	10.6	21.3	6.2	(39.3)	-	(59.7)	(68.5)
시카고	12/31	1,159	7.4	8.7	(8.1)	(17.4)	(23.8)	(25.3)	-	(38.8)	(56.0)
런던	12/31	2,171	(17.4)	(15.0)	(5.0)	(3.7)	(4.6)	(3.4)	-	(0.5)	(14.7)
파리	11/30	2,206	(3.8)	(0.6)	(34.3)	(44.2)	(47.3)	(47.5)	-	(40.1)	19.0
도쿄	12/31	1,971	(6.1)	(5.1)	(16.3)	(19.4)	(19.6)	(34.6)	-	(30.5)	(44.9)
싱가포르	12/31	597	(32.3)	(28.5)	(24.8)	(29.9)	(31.5)	(39.4)	-	(85.4)	(72.0)
서울	12/31	3,187	(8.7)	(11.8)	(5.7)	(3.2)	(6.4)	(6.8)	-	(1.4)	69.3

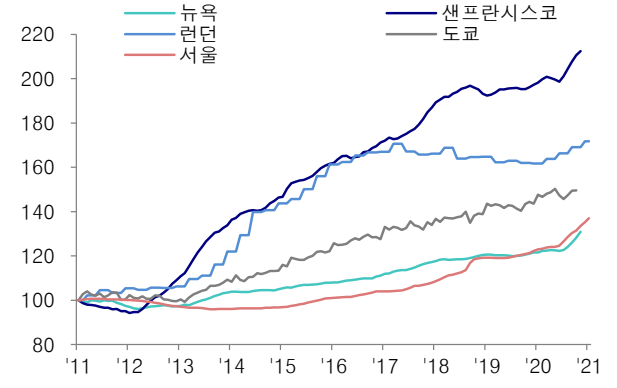
Note: 가장 최근 데이터만 표시
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 015: 국가별 주택가격지수(2011=100)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

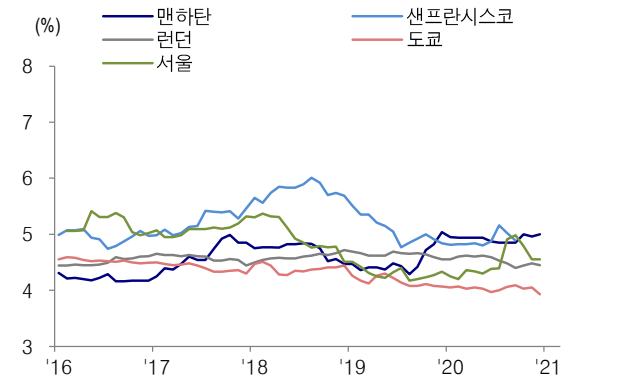
Fig. 016: 도시별 주택가격지수(2011=100)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

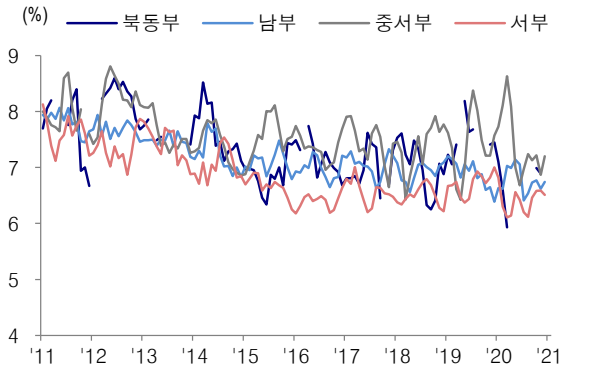
II-3. 지역별 Cap Rate 추이 Charts

Fig. 017: 주요 도시별 오피스 Cap Rate



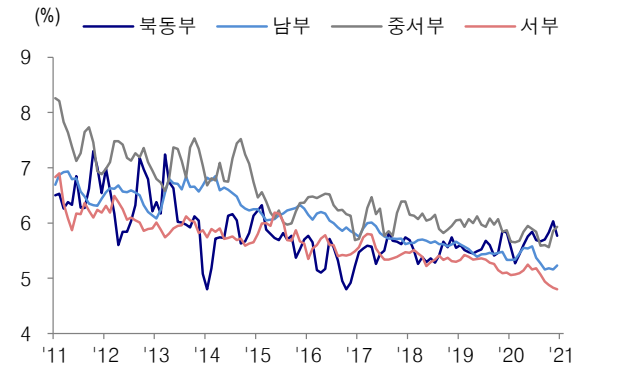
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 018: 미국 지역별 오피스 Cap Rate



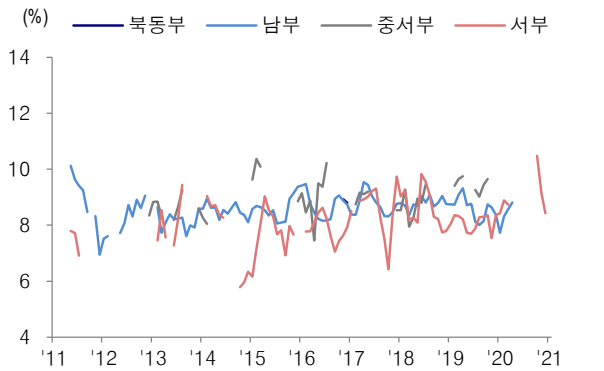
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 019: 미국 지역별 아파트 Cap Rate



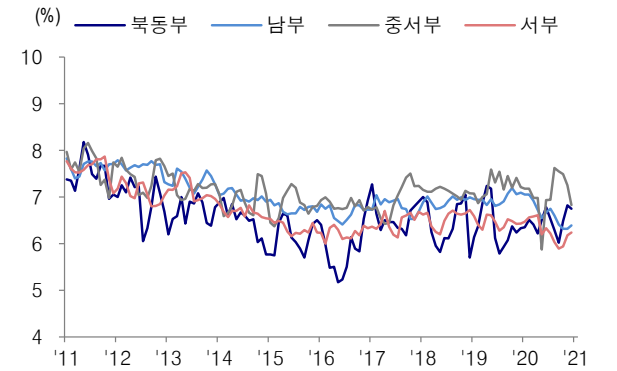
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 020: 미국 지역별 호텔 Cap Rate



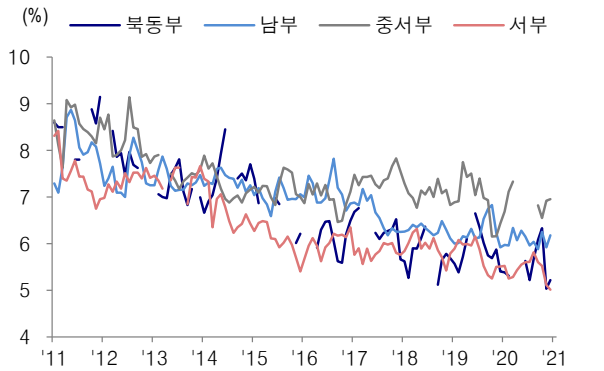
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 021: 미국 지역별 리테일 Cap Rate



Source: Bloomberg, KTB투자증권

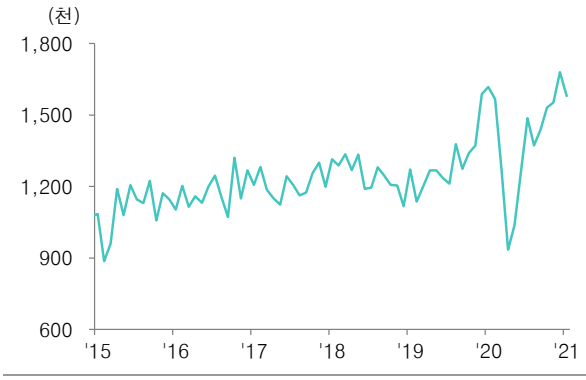
Fig. 022: 미국 지역별 산업 Cap Rate



Source: Bloomberg, KTB투자증권

II-4. 국가별 주택 지수 추이 Charts

Fig. 023: 미국 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 024: 미국 모기지 금리 추이(30년만기)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 025: 미국 기존주택 판매 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 026: 미국 신규주택 판매 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 027: 영국 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

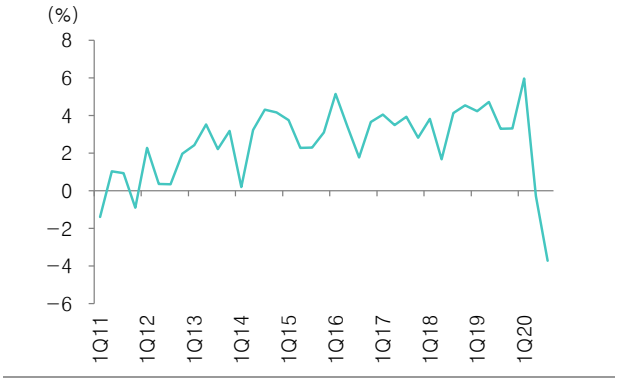
Fig. 028: 일본 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

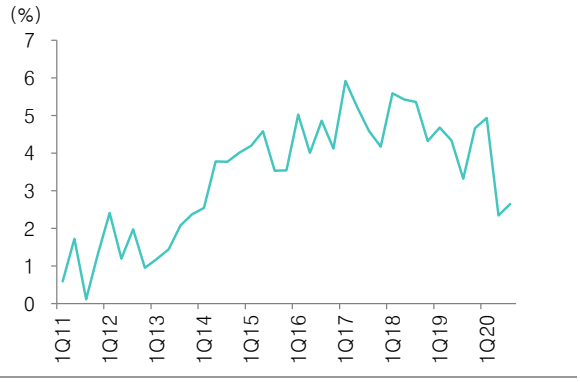
II-5. 미국 부동산 섹터별 분류 Charts

Fig. 029: 미국 오피스 부동산 NOI 증가율



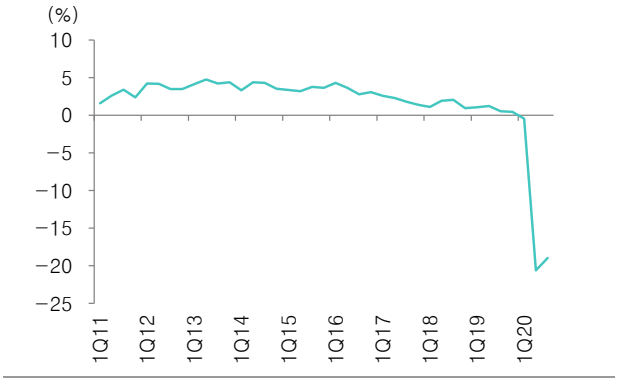
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 030: 미국 산업용 부동산 NOI 증가율



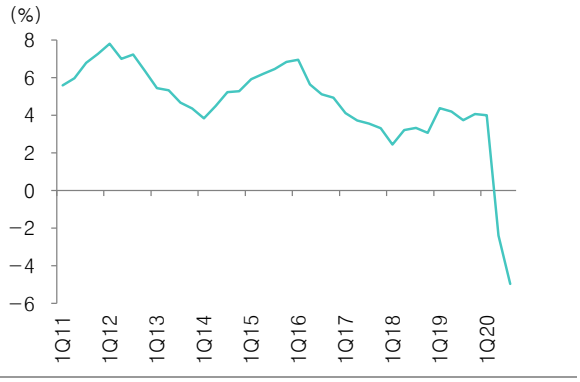
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 031: 미국 리테일 부동산 NOI 증가율



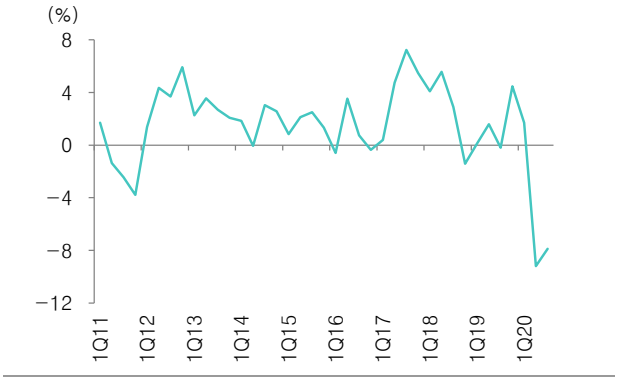
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 032: 미국 주거용 부동산 NOI 증가율



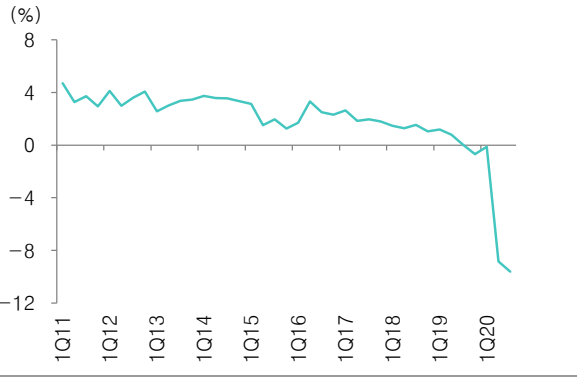
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 033: 미국 복합 부동산 NOI 증가율



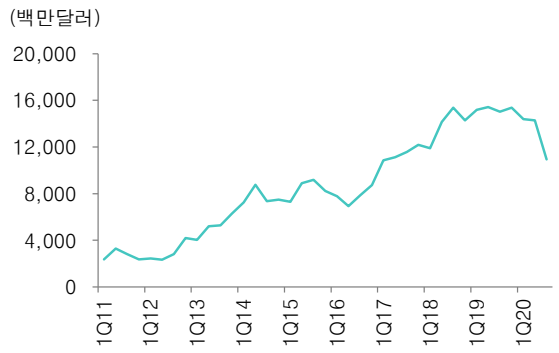
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 034: 미국 헬스케어 부동산 NOI 증가율



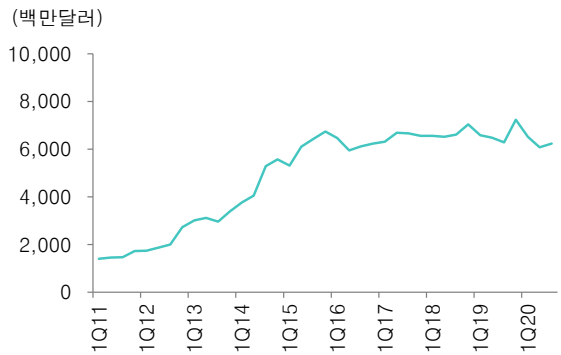
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 035: 미국 오피스 리츠 개발 중인 자산 규모



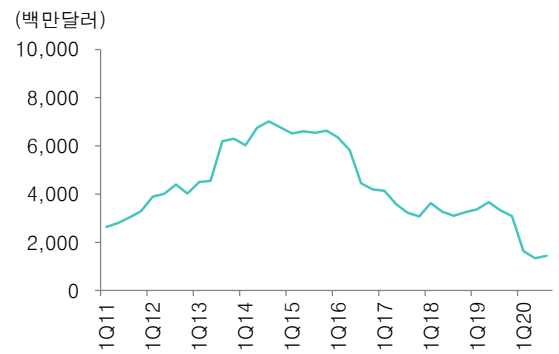
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 036: 미국 산업용 리츠 개발 중인 자산 규모



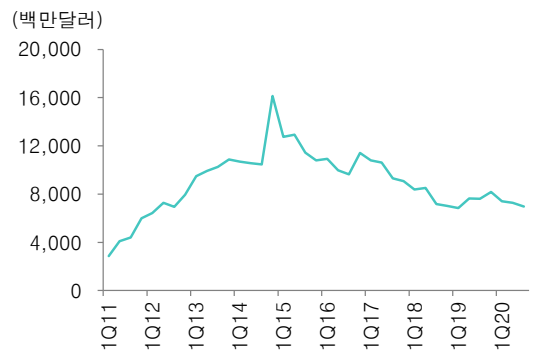
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 037: 미국 리테일 리츠 개발 중인 자산 규모



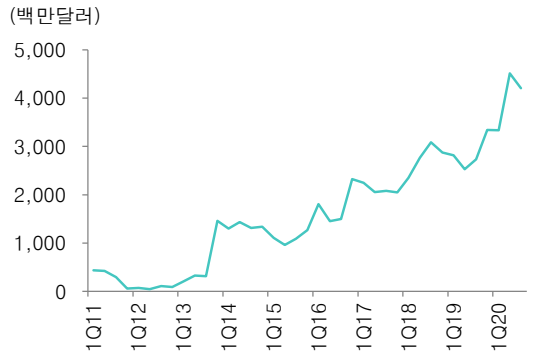
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 038: 미국 주거용 리츠 개발 중인 자산 규모



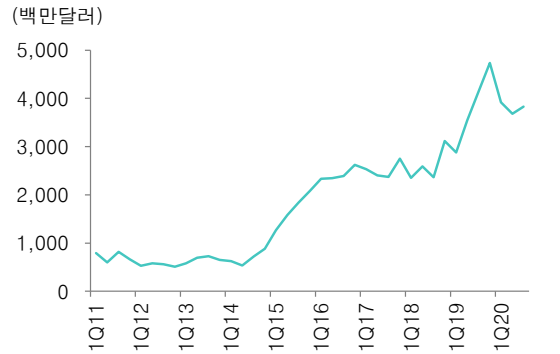
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 039: 미국 데이터센터 리츠 개발 중인 자산 규모



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 040: 미국 헬스케어 리츠 개발 중인 자산 규모

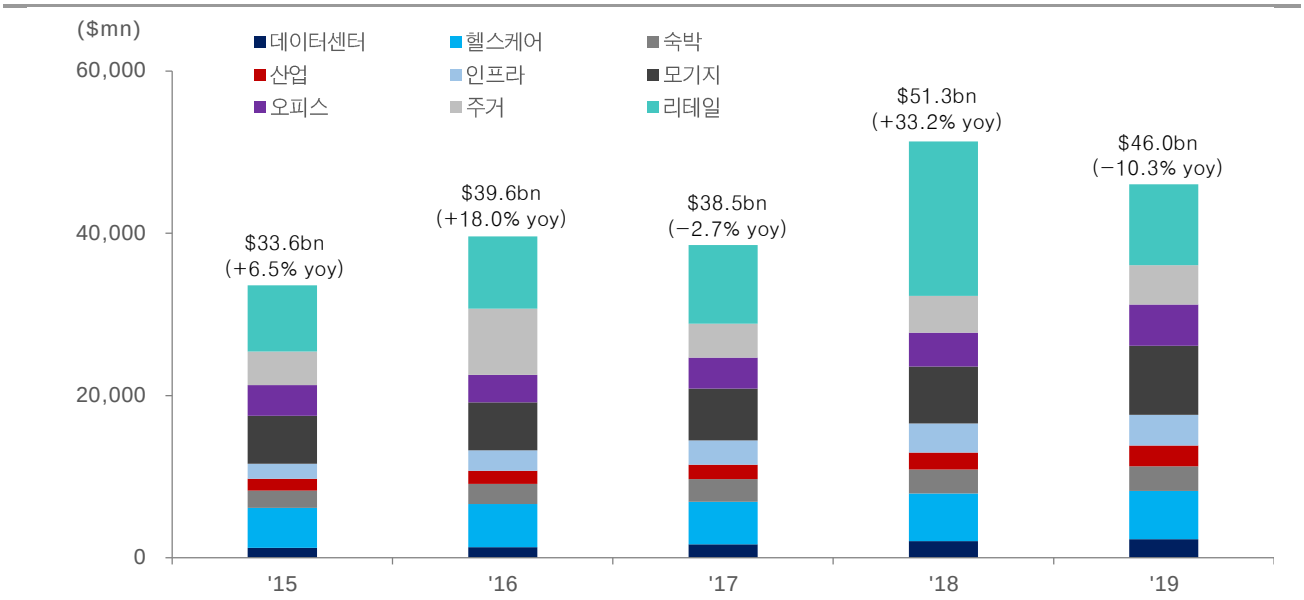


Source: Bloomberg, KTB투자증권

III. Yearly Update

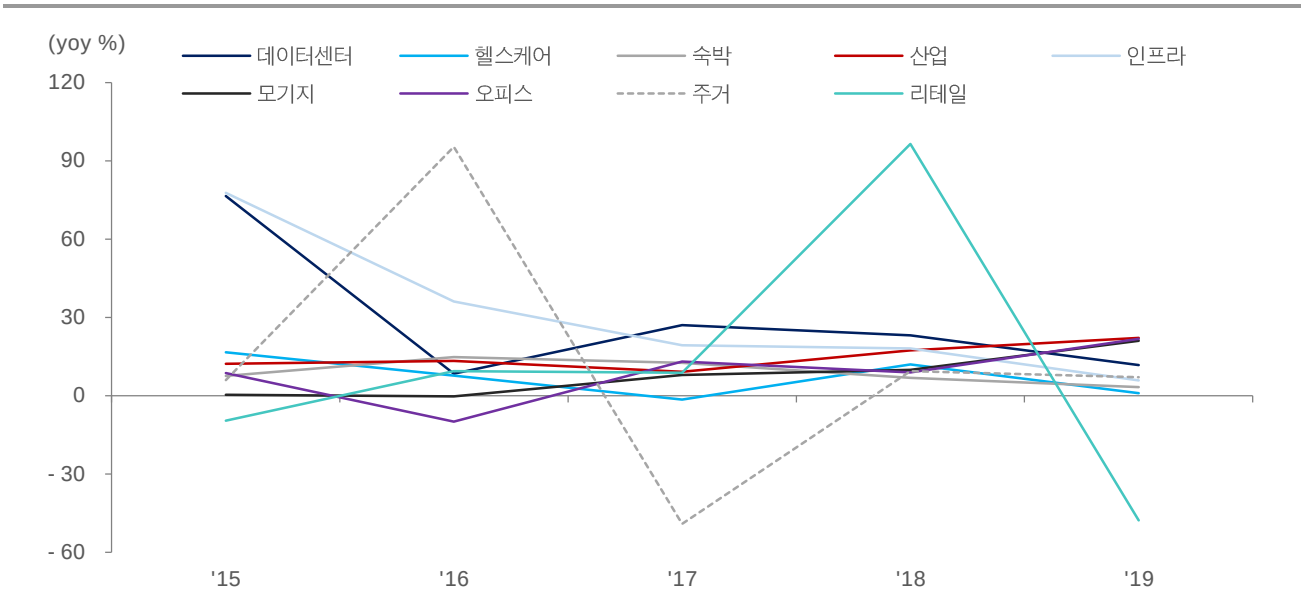
III - 1. 미국 REITs Sector별 배당 추이

Fig. 041: 미국 REITs 배당 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 042: 미국 REITs Sector별 전년대비 배당금 증가율



Source: Bloomberg, KTB투자증권

IV. 국내 주요 지표

IV-1. 국내 주택시장

Fig. 043: 국내외 주택 가격 상승률 ①

10.0%~	5.0~10.0%	1.5~5.0%	0.0~1.5%	-1.5~0.0%	-5.0~--- 1.5%	~-5.0%

	전국	서울	수도권	5 개지방광역시	기타지방	미국	뉴욕	샌프란시스코
1W	0.14	0.14	0.15	0.16	0.02			
2021.01	1.00	0.67	1.02	1.18	0.48			
2020.12	1.17	0.82	1.16	1.48	0.71	0.93	1.29	0.89
2020.11	1.43	0.91	1.24	2.54	1.24	0.87	1.11	0.68
2020.10	1.37	1.04	1.27	2.05	1.15	1.02	1.01	1.05
2020.09	1.31	1.25	1.29	1.50	1.14	1.13	1.26	1.10
2020.08	1.64	1.88	1.74	1.15	1.62	1.25	1.63	1.02
2020	16.98	15.89	17.97	15.47	11.00	11.64	11.45	8.94
2019	5.94	10.14	7.30	3.64	(1.32)	4.27	2.99	1.61
2018	11.90	22.63	15.77	2.58	(0.34)	5.03	4.64	3.54
2017	6.78	13.47	8.64	3.01	(0.03)	6.84	6.40	9.00
2016	5.33	8.64	6.09	4.99	0.74	6.08	5.11	6.41

Source: Reps, KTB투자증권

Fig. 044: 국내 주택 가격 상승률 ②

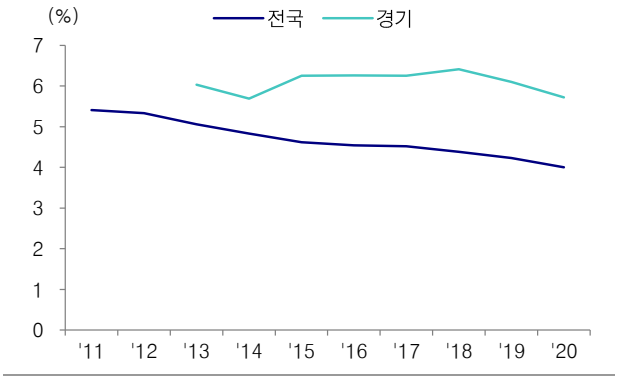
0.7%~	0.5~0.7%	0.2~0.5%	0.0~0.2%	-0.2~0.0%	-0.5~--- 0.2%	~-0.5%

	전국	서울	수도권	5 개 지방광역시	기타지방	1 기신도시	2 기신도시	부산	대구	대전	광주
1W	0.14	0.14	0.15	0.16	0.02	0.16	0.09	0.16	0.19	0.19	0.03
2W	0.20	0.16	0.22	0.17	0.11	0.37	0.15	0.19	0.12	0.32	0.00
3W	0.24	0.18	0.26	0.24	0.06	0.45	0.28	0.24	0.25	0.35	0.00
4W	0.26	0.16	0.27	0.29	0.12	0.58	0.24	0.31	0.37	0.27	0.01
5W	0.30	0.18	0.31	0.36	0.15	0.78	0.36	0.37	0.38	0.41	0.06
6W	0.47	0.27	0.46	0.57	0.33	1.17	0.61	0.63	0.64	0.62	0.00
7W	0.42	0.28	0.42	0.50	0.29	1.07	0.60	0.57	0.54	0.38	0.12
8W	0.43	0.32	0.45	0.48	0.27	1.06	0.62	0.67	0.43	0.31	0.00
9W	0.41	0.28	0.39	0.62	0.28	1.04	0.56	0.80	0.66	0.39	0.07
10W	0.37	0.21	0.32	0.56	0.51	0.90	0.67	0.89	0.36	0.37	0.02
11W	0.36	0.21	0.32	0.67	0.19	0.91	0.66	1.07	0.34	0.50	0.04
12W	0.35	0.26	0.32	0.55	0.28	0.69	0.53	0.76	0.43	0.43	0.27
13W	0.42	0.28	0.35	0.84	0.33	0.51	0.55	1.27	0.60	0.50	0.21
14W	0.39	0.23	0.35	0.61	0.29	0.34	0.44	1.03	0.37	0.32	0.11
15W	0.30	0.20	0.27	0.50	0.28	0.42	0.39	0.79	0.33	0.34	0.02
16W	0.32	0.24	0.29	0.43	0.40	0.34	0.31	0.63	0.35	0.30	0.18
17W	0.39	0.39	0.39	0.53	0.20	0.48	0.46	0.80	0.35	0.55	0.02
18W	0.29	0.24	0.27	0.37	0.25	0.30	0.15	0.58	0.23	0.28	0.00
19W	0.28	0.25	0.28	0.32	0.26	0.24	0.25	0.40	0.28	0.40	0.00
20W	0.28	0.25	0.27	0.29	0.29	0.20	0.21	0.37	0.22	0.32	0.01
21W	0.49	0.54	0.50	0.53	0.34	0.51	0.58	0.78	0.36	0.56	0.01
22W	0.38	0.42	0.39	0.24	0.52	0.28	0.28	0.27	0.19	0.33	0.01
23W	0.35	0.36	0.36	0.25	0.37	0.32	0.33	0.32	0.18	0.34	(0.03)
24W	0.38	0.43	0.41	0.26	0.34	0.44	0.25	0.29	0.25	0.35	0.01

Source: Reps, KTB투자증권

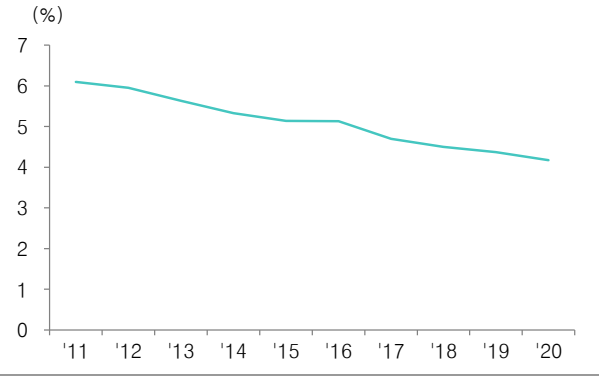
Ⅳ-2. 국내 오피스 시장

Fig. 045: 국내 오피스 Cap Rate 추이



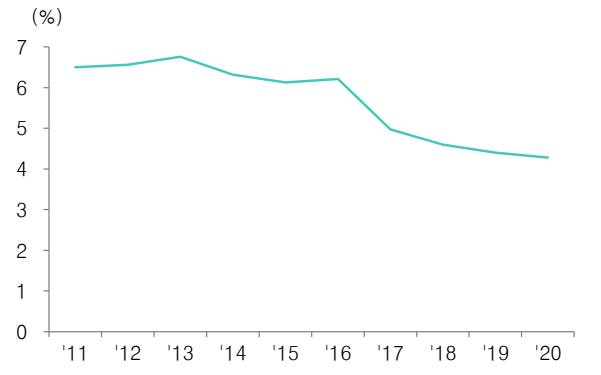
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 046: 서울 오피스 Cap Rate 추이



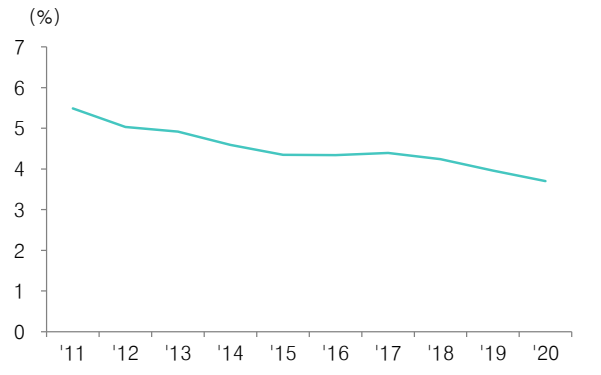
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 047: 국내 CBD 오피스 Cap Rate 추이



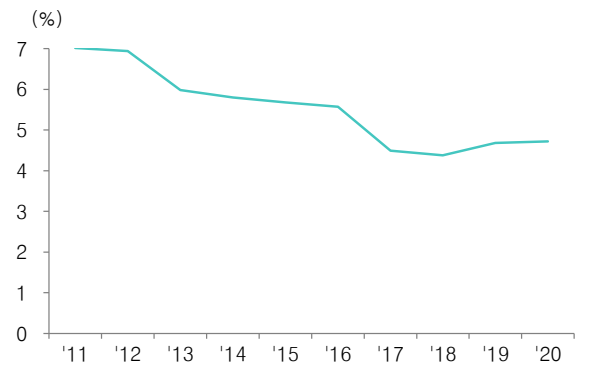
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 048: 국내 GBD 오피스 Cap Rate 추이



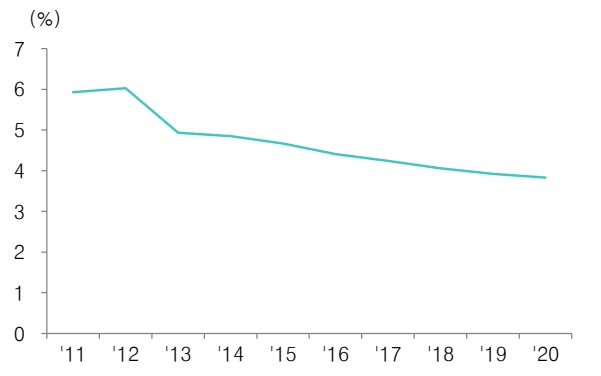
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 049: 국내 YBD 오피스 Cap Rate 추이



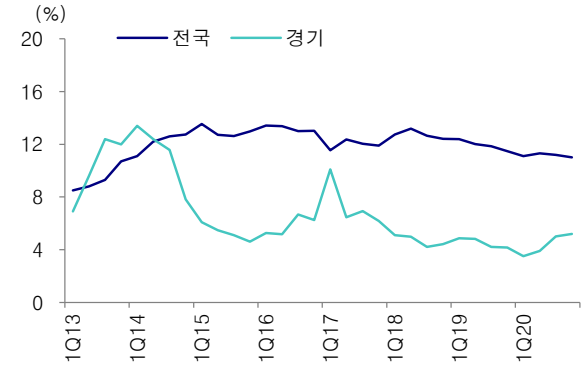
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 050: 국내 기타 지역 오피스 Cap Rate 추이



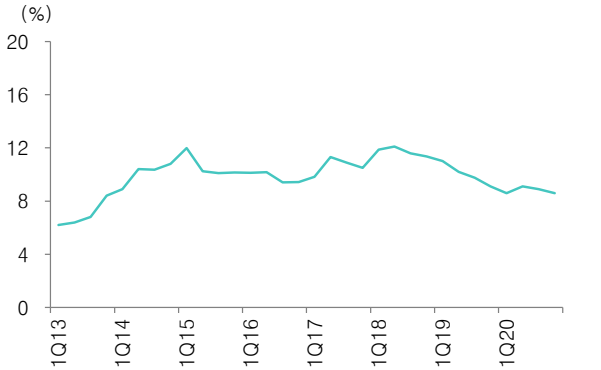
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 051: 국내 오피스 공실률 추이



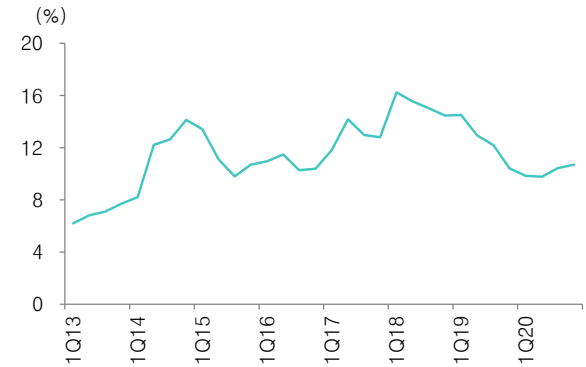
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 052: 서울 오피스 공실률 추이



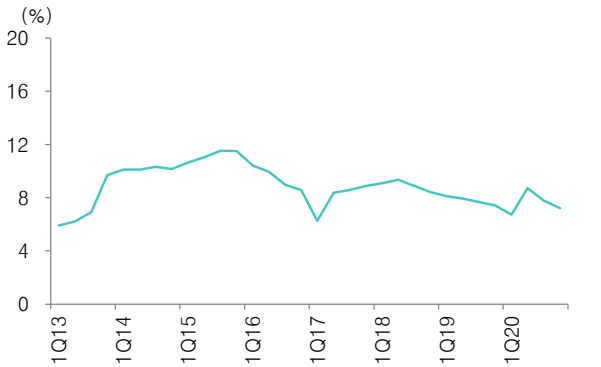
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 053: 국내 CBD 오피스 공실률 추이



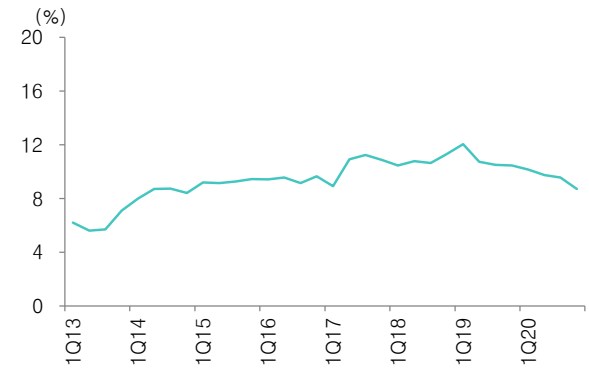
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 054: 국내 GBD 오피스 공실률 추이



Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 055: 국내 YBD 오피스 공실률 추이



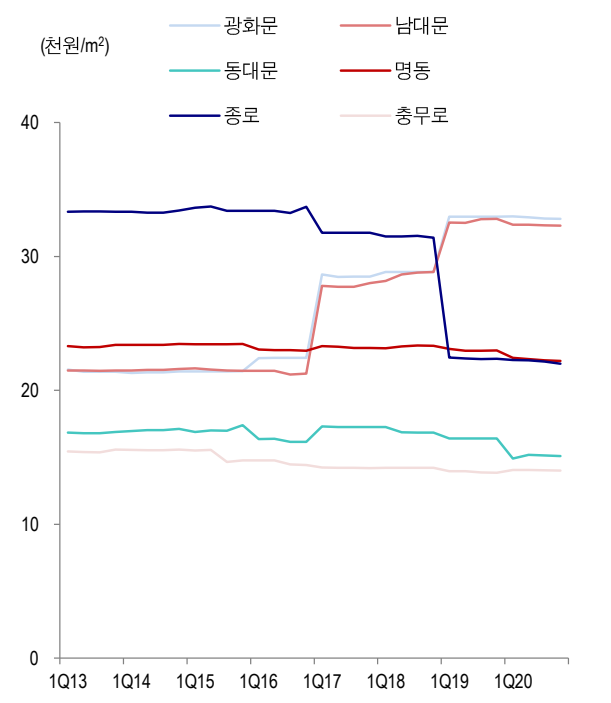
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 056: 국내 기타 지역 오피스 공실률 추이



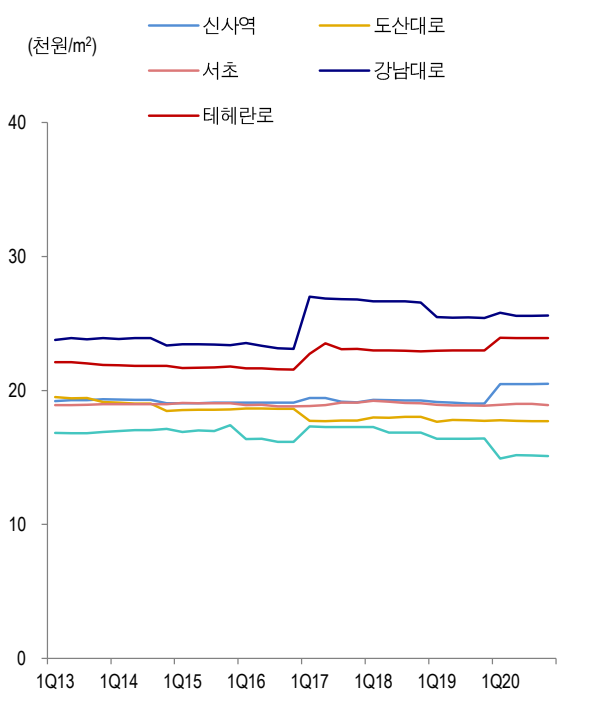
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 057: 국내 CBD 오피스 임대료 추이



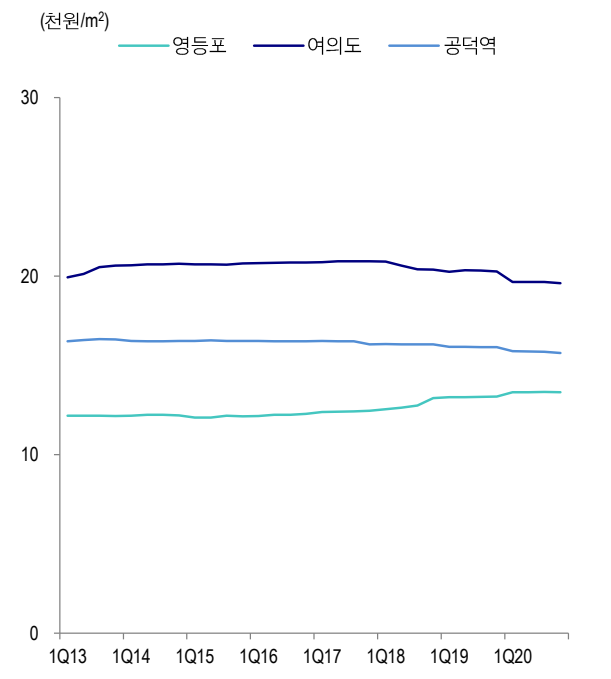
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 058: 국내 GBD 오피스 임대료 추이



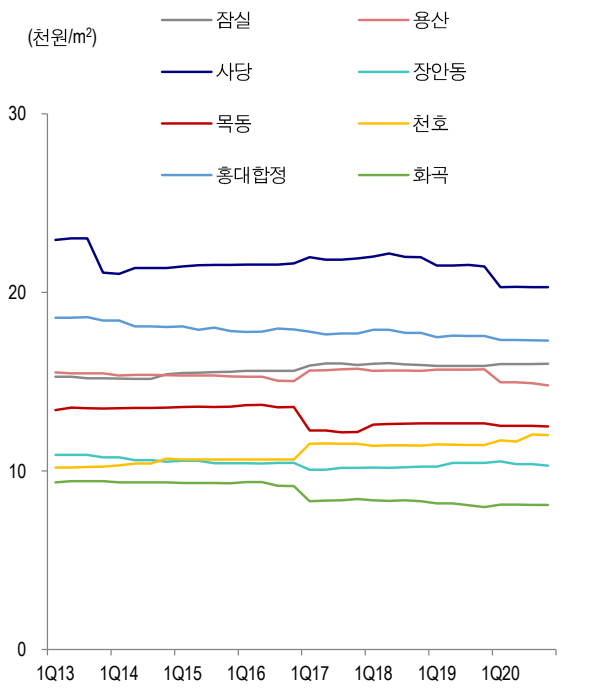
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 059: 국내 YBD 오피스 임대료 추이



Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 060: 국내 기타 지역 오피스 임대료 추이



Source: 한국부동산원, KTB투자증권

▶ Compliance Notice

당사는 본 자료를 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다. 당사는 본 자료 발간일 현재 해당 기업의 인수 · 합병의 주선 업무를 수행하고 있지 않습니다. 당사는 자료작성일 현재 본 자료에서 추천한 종목의 지분을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다. 당사는 본 자료 발간일 현재 해당 기업의 계열사가 아닙니다. 당사는 동 종목에 대해 자료작성일 기준 유가증권 발행(DR, CB, IPO, 시장조성 등)과 관련하여 지난 12개월간 주간사로 참여하지 않았습니다. 당사는 상기 명시한 사항 외에 고지해야 하는 특별한 이해관계가 없습니다. 본 자료를 작성한 애널리스트 및 그 배우자는 발간일 현재 해당 기업의 주식 및 주식 관련 파생상품 등을 보유하고 있지 않습니다. 본 자료의 조사분석담당자는 어떠한 외부 압력이나 간섭 없이 본인의 의견을 정확하게 반영하여 작성하였습니다.

▶ 투자등급 비율

BUY :	88.7%	HOLD :	10.7%	SELL :	0.6%

▶ 투자등급 관련사항

아래 종목투자의견은 향후 12개월간 추천기준일 종가대비 추천종목의 예상 목표수익률을 의미함.

- STRONG BUY: 추천기준일 종가대비 +50%이상.
- BUY: 추천기준일 종가대비 +15%이상~+50%미만.
- REDUCE: 추천기준일 종가대비 -5%미만.
- HOLD: 추천기준일 종가대비 -5%이상~ +15%미만.
- SUSPENDED: 기업가치 전망에 불확실성이 일시적으로 커졌을 경우 잠정적으로 분석 중단. 목표가는 미제시.

투자 의견이 시장 상황에 따라 투자등급 기준과 일시적으로 다를 수 있음
당사의 투자의견 중 STRONG BUY, BUY는 "매수", HOLD는 "중립", REDUCE는 "매도"에 해당. 동 조사분석자료에서 제시된 업종 투자의견은 시장 대비 업종의 초과수익률 수준에 근거한 것으로, 개별 종목에 대한 투자의견과 다를 수 있음.

- Overweight: 해당 업종 수익률이 향후 12개월 동안 KOSPI 수익률을 상회할 것으로 예상하는 경우
- Neutral: 해당 업종 수익률이 향후 12개월 동안 KOSPI 수익률과 유사할 것으로 예상하는 경우
- Underweight: 해당 업종 수익률이 향후 12개월 동안 KOSPI 수익률을 하회할 것으로 예상되는 경우

주) 업종 수익률은 위험을 감안한 수치

본 자료는 고객의 투자 판단을 돕기 위한 정보제공을 목적으로 작성된 참고용 자료입니다. 본 자료는 조사분석 담당자가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보를 토대로 작성한 것이나, 제공되는 정보의 완전성이나 정확성을 당사가 보장하지 않습니다. 모든 투자의사결정은 투자자 자신의 판단과 책임하에 하시기 바라며, 본 자료는 투자 결과와 관련한 어떠한 법적 분쟁의 증거로 사용될 수 없습니다. 본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에 있으며, 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 배포, 복제, 인용, 변형할 수 없습니다.

ktb 투자증권

본사 | 서울특별시 영등포구 여의나루로 60, 여의도 포스트타워

본사영업점 | 서울특별시 영등포구 여의나루로 60, 여의도 포스트타워 27층

www.ktb.co.kr

본 자료는 고객의 투자 판단을 돕기 위한 정보제공을 목적으로 작성된 참고용 자료입니다. 본 자료는 조사분석 담당자가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보를 토대로 작성한 것이나, 제공되는 정보의 완전성이나 정확성을 당사가 보장하지 않습니다. 모든 투자의사결정은 투자자 자신의 판단과 책임하에 하시기 바라며, 본 자료는 투자 결과와 관련한 어떠한 법적 분쟁의 증거로 사용될 수 없습니다. 본 자료는 당사의 저작물로서 모든 저작권은 당사에 있으며, 당사의 동의 없이 본 자료를 무단으로 배포, 복제, 인용, 변형할 수 없습니다.