Weekly | 6 Apr. 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

국내 첫 등장한 '마이크로 풀필먼트 센터(MFC)'

부동산 라진성

– 서울 강남구 논현동에 국내 최초 도심형 물류센터인 '마이크로 풀필먼트 센터(MFC)' 오픈, '3시간 배송' 시동

– 아마존 초고속 배송 전략 'Amazon Prime Now(유료 1시간, 무료 2시간 내 배송)' 위해 맨해튼 빌딩을 MFC로 활용.
– 신세계그룹은 온라인 쇼핑몰 SSG닷컴에 들어오는 주문의 40%를 이마트 내 소규모 물류 센터에서 처리
– 롯데마트는 온라인 신선 식품 주문이 들어오면 마트 매장 내 상품을 직접 포장해 배송하는 '스마트스토어' 운영 중

☞ 도심 내 MFC 구축 전략은 소비자 주문에 신속하게 배송하는 시스템이 필요한 유통업체 특히 제3자 물류에 의존했던 소규모 유통업체들에게 필수. 좁은 공간을 활용하기 위한 수직형 MFC와 도심 내 부지확보의 어려움을 해결하기 위한 지하공간 MFC 등 다양한 형태의 MFC 등장. 최근 라스트마일 서비스에 집중하는 대형 유통업체 역시 MFC 투자를 확대하고 있어, 향후 MFC 시장은 크게 확대될 전망. 따라서 공급과잉 이슈가 있는 물류센터 투자에 있어 MFC에 대한 투자는 유효하다는 판단

美 바이든 정부, 2.25조 달러 규모의 인프라 투자 계획 발표

인프라 전혜영

– 총 $2.25tn (약 2,550조원) 규모의 인프라 투자 계획으로 4개의 부문으로 나뉘며 1) 교통 부문 $620bn, 2) 공공 인프라 $560bn, 3) 제조업 투자 $580bn, 4) 불평등 해소 복지 $400bn

– Texas 정전 사태를 언급하며 탄력적인 그리드의 필요성 강조. 또한, 청정에너지 발전 확대를 위해 이번 투자안에 청정에너지 발전 및 저장을 위한 ITC 및 PTC 10년 연장을 포함하였으며, 분산 에너지에 대한 투자도 확대할 것이라 발표

☞ 탄력적인 그리드로의 전환은 고전압 용량 전력선 구축 등 노후화된 전기 전력망의 교체를 의미하기도 하지만, 청정에너지 발전 확대 통한 전력망 개혁을 의미하기도 함. 태양광, ESS로 대표되는 분산 에너지에 대한 수요 늘어날 것으로 전망

글로벌 목재(timber) 부족

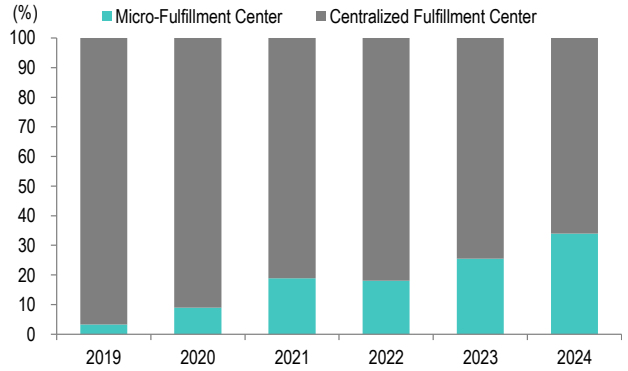
글로벌REITs 김종현

– 각 국 정부의 경기부양책으로 인한 신규 주택 건설 및 토목 프로젝트로 글로벌 목재 부족 심화. 올해 1월 미국 원목 수입 규모는 $1.2bn을 기록하며 전년동월대비 139% 증가. 미국 원목 가격은 강한 수요로 YTD 57.6% 상승

– 호주 주요 목재 기업인 Timberlink 등은 COVID-19 이후 나타난 강한 건자재 수요로 목재 부족 현상이 지속되고 있으며, 많은 목재 수입품이 미국으로 향하고 있다고 밝힘

☞ 미국 주택시장에서 수요 우위 현상이 지속되고 있으며, 3/31일 발표된 인프라 투자 계획에 $213bn 규모의 주거 시설 개선안이 포함되어 있다는 점에서 당분간 목재 부족 지속 전망(지난주 미국 목재 REITs 지수 +4.0%)

미국 식료품 섹터내 자동화 장비 판매 점유율 추이



Source: Interact Analysis, KTB투자증권

바이든 행정부 인프라 투자 계획

부문	세부내용	투자액($bn)
교통	교각, 도로 보수 및 증설	115
	교통수단 현대화 및 대중교통 보급 확대	85
	여객 및 화물 철도 서비스_열차 전기화 포함	80
	전기차 부문_EV충전기 50만대 설치 포함	174
	공항 시설 개선	25
	화물 운송_내륙 수로, 해안 항구, 여객선	17
공공 인프라	수도 인프라 개선	111
	디지털 인프라 활성화_고속 광대역 인프라 포함	100
	전력인프라 활성화	100
	주택 및 빌딩 개선	213
	교육 시설 개선	112
	재향군인 병원 및 연방건물 개선	28

Note: 총 4개 부문 중 교통, 공공인프라 부분 정리
Source: The White House, KTB투자증권

Weekly News

해외 News

인프라	2021.04.01 CNBC	덴마크 Orsted, 북해에 2GW 규모의 해상풍력 발전단지 건설	https://cnb.cx/3dGb9SG

▶ Orsted, 북해에 2GW 규모의 대규모 해상 풍력 발전단지를 건설해 유럽 본토에 1GW 규모의 수전해 플랜트를 설치해 재생 가능한 수소를 생산하는 SeaH2Land 프로젝트 발표

▶ 아르셀로미탈(ArcelorMittal), 야라(Yara), 다우(Dow) 등의 기업들이 지원하며, SeaH2Land 개발 프로젝트에는 벨기에와 네덜란드 사이의 수소 파이프라인 45km도 포함됨

▶ 개발에 참여한 파트너 기업들은 SeaH2Land에 대해 전면 타당성 조사에 착수해야 하고, 오스테드는 아직 최종 투자 결정을 내리지 않았음

오피스	2021.03.30 Property Magazine I	Dexcom, 리투아니아 빌뉴스 소재 Business Stadium 오피스 리스 계약 체결	https://bit.ly/3rQ59vx

▶ Business Stadium은 2020년 중반에 착공하여 2022년 1분기부터 이용 가능한 오피스 빌딩이며 도심과 근접하여 교통이 편리. 총 면적은 15,000평방미터

▶ 이 중 Dexcom은 6,000평당미터를 리스할 계획이며 그 이상의 면적도 추가 계약 가능

오피스	2021.04.01 The Real Deal	1Q20 맨해튼 오피스 가용률 사상 최대치 기록	https://bit.ly/3rLSA4d

▶ Colliers International의 최근 보고서에 따르면 1Q21 맨해튼 오피스 시장 가용률은 16.1%로 사상 최고치이며 YoY 1.8% 포인트 상승

▶ 1Q21 리스 거래 면적은 4.6백만 평방피트로 QoQ +9.4%, YoY −36% 기록

▶ 1Q21 평균 임대료는 평방피트당 73.23달러로 QoQ −1.6%, YoY −7.6% 기록

오피스	2021.04.01 The Real Deal	몬트리올 소재 Soliman Corporation, Hallamdale Beach의 오피스 빌딩 매입	https://bit.ly/3wuPCoz

▶ Soliman Corporation은 최근 남쪽 플로리다 소재의 1250 빌딩 지분 80%를 Murray Family Associates로부터 16.5백만 달러에 매입

▶ 해당 건물은 11층으로 구성되며 총 면적은 182,278 평방피트 규모

오피스	2021.03.29 Reuters	사우디 펀드, 영국 벨파스트에 위치한 오피스 빌딩 매입	https://bit.ly/3dyAMET

▶ 해당 건물은 기존 Oakland Holdings가 보유하고 있던 Merchant Square 빌딩으로 이번 거래에서 약 87백만 파운드에 매각됨

▶ 작년 6월에 완공된 Merchant Square 빌딩은 총 면적 225,000 평방피트 규모이며 2040년까지 PwC와 임대 계약(매년 4.86백만 파운드의 임대료)이 체결되어 있음.

물류 창고	2021.04.01 Reuters	독일 Hillebrand, 매각 준비 중	https://reut.rs/2PCOn63

▶ 와인 물류창고 기업인 Hillebrand는 향후 몇 달간 매각 논의를 진행한 뒤 올해 말에 인수 회사를 모색할 계획

▶ 코로나19 유행 기간 동안 온라인 쇼핑의 증가로 인한 물류창고 수요 증가로 약 15억 유로의 가치 수준에서 매각을 예상하고 있음

주택	2021.04.01 Housing Today	Catalyst Housing Group, 공동체 주택 공급자 Roseberry 인수	https://bit.ly/3fHIO1L

▶ Roseberry는 Catalyst의 자회사가 될 것이며 Epsom 인근에 향후 10년간 2,000 세대를 공급할 것으로 예측됨

해외 News

인프라	2021.03.30 Financial Times	미국 바이든 행정부, 해상풍력 발전 목표 발표	https://on.ft.com/3cOdbAD

▶ 2030년까지 30GW 규모의 해상풍력 발전 목표 발표. 첫 번째 프로젝트로 올해 말 롱아일랜드, 뉴욕, 뉴저지 사이 인구 밀집 해안에 위치한 뉴욕만에 새 해상풍력 개발 구역 만들 것이라고 밝힘

▶ 해상풍력사업 지원을 위해 항만개발에 5억달러 이상 투자할 것으로 전망하고 있으며, 프로젝트 허가를 앞당기는 등의 제도적 뒷받침도 기대됨

데이터 센터	2021.03.29 Capacity	2020년 글로벌 데이터센터 투자, 2019년 대비 4% 증가	https://bit.ly/3mlGGx0

▶ Synergy Research Group에 따르면, 2020년 글로벌 데이터센터 H/W, S/W관련 지출은 2019년 대비 4% 증가

▶ 2019년 대비 22% 급증한 공공 클라우드 인프라 투자가 글로벌 데이터 관련 지출 증가 견인

주택	2021.03.31 The Business Times	미국 2월 Pending 주택판매지수, 주택재고 부족으로 전월대비 10.6% 급감	https://bit.ly/3mlDAZU

▶ 미국 2월 Pending(매매 계약 시작) 주택판매지수, 사상 최저 수준으로 떨어진 주택 재고와 2월 한파 영향으로 전월대비 10.6% 급감하며 예상치 하회(Bloomberg 컨센서스 전월대비 −3.0%)

리테일	2021.04.04 g-enews	시애틀 메이시스 백화점 빌딩, 5억8000만달러에 매각	https://bit.ly/3dy5cqz

▶ 메이시스 백화점 빌딩이 시애틀에 본사를 둔 부동산 회사 어반 르네상스와 세계적인 투자회사 KKR에게 5.8억 달러에 매각

▶ 매입한 두 회사는 8만5000평방피트에 달하는 지상층, 메자닌(중간층), 2층을 개조해 새로운 상가로 꾸밀 계획

인프라	2021.04.01 Reuters	3i Infrastructure, DNS:NET 지분 60% 인수	https://reut.rs/3mmdlCo

▶ 영국 상장에 상장된 투자 기업 3i Infrastructure는 독일의 통신 기업 DNS:NET 지분 60%를 182백만 유로에 취득

▶ 해당 거래는 2021년 6월에 완료될 예정

인프라	2021.04.01 Reuters	미국 Pioneer Natural Resources, DoublePoint Energy 64억 달러에 인수	https://reut.rs/31LSQWn

▶ 작년 코로나 바이러스의 유행으로 석유 생산 업체들의 재무 상황이 악화되면서 비교적 안정적인 회사들은 생산량을 늘리면서 수익성을 높이기 위해 부채가 많거나 비상장인 기업들을 인수하고 있음.

▶ 이번 인수도 그러한 전략의 일환이며 셰일오일 생산자들의 합병은 가속화 될 예정

인프라	2021.04.04 KOTRA	스페인, 신재생에너지 대형 공공입찰 늘어난다	https://bit.ly/3cRrWmm

▶ 스페인 정부, 2021년 1월 3GW 규모(태양광 1GW, 풍력 1GW, 기타 1GW)의 신재생에너지 입찰 진행. 스페인 정부는 현재 '2021~2030 국가에너지 및 기후변화통합계획(PNIEC)' 을 실행 중으로, 이러한 대형 입찰은 향후 10년간 이어질 것으로 전망

▶ 이번 입찰에서 가장 많은 설치 용량을 할당받은 기업은 스페인 신재생에너지 개발 기업인 Capital Energy로 405MW 규모의 풍력에너지를 배정받음

▶ 한국기업 중에는 한화에너지가 86MW 규모의 태양광에너지를 할당받음

인프라	2021.03.30 Reuters	미국 Plug Power, 그린수소 생산 공장 건설 계획 발표	https://reut.rs/3cA9i25

▶ Plug Power, 중부 펜실베니아에 브룩필드 신재생 파트너스와 함께 그린 수소 생산 공장을 건설할 계획

▶ 펜실베니아 홀트우드에 있는 브룩필드 수력발전소로부터 재생에너지를 사용하여 그린수소 생산할 것으로 보임

▶ 2022년 말부터 가동 예정이며, 2022년 1분기 이전 착공 돌입할 계획

해외 News

인프라

2021.03.31 가스신문
오사카가스, 신재생에너지 3년 간 250만㎾로 확대
https://bit.ly/31OW9vW

▶ 일본 오사카가스, 2021~2023년도의 'Daigas 그룹 중기경영계획 2023' 을 발표. 국내외에 걸쳐 신재생에너지 전원의 개발 · 보유 · 조달량은 3년간 150만㎾ 증가한 250만㎾로 확대시킬 계획
▶ 해외 에너지사업은 북미에서의 이익을 2020년도 전망한 900억원의 4배로 증가시키고 경영지표는 ROIC(투하자본 이익률)를 새로이 도입해 사업 단위별로 자율적 성장을 목표

오피스

2021.03.31 g-enews
사무실 줄인 미국 대기업, 다시 늘리지 않는다
https://bit.ly/2ObB8bH

▶ COVID-19 사태 이후 미국 주요 도시의 사무실 수요가 지속적으로 감소
▶ 대기업들이 재택근무를 도입한 이후에도 직원들의 출근을 이전처럼 장려하지 않고 있어 오피스 수요가 회복되지 않기 때문
▶ 지난 1년 동안 임대료는 뉴욕과 샌프란시스코에서 17%씩 하락. 전국 평균은 13% 가량 하락
▶ JP모건, 최근 "주 5일제 사무실 근무는 유물"이라고 선언. 2만명의 직원이 원격근무와 사무실 근무를 교차해 근무하는 것을 검토

오피스

2021.03.29 g-enews
美 재계, 백신 접종 확대 속 '제한적 출근제' 도입
https://bit.ly/39I5V7N

▶ IT 대기업들 중심으로 백신 접종 맞춰 부분 출근제 도입 잇따라, 부분 출근제 도입 따른 방역 리스크 최소화
▶ 우버 · 페이스북 · MS, 부분적으로 출근제 도입. 출근 인원을 최소화하는 한편, 자발적인 의사에 맡긴다는 방침

오피스

2021.04.01 The Guru
미국 IT 기업, 속속 사무실 재개, 구글 이달 '소프트 오픈'
https://bit.ly/3cExSPA

▶ COVID-19 팬데믹으로 1년여간 재택근무를 이어온 미국의 IT기업들이 본격적으로 사무실 재오픈을 시작
▶ MS · 페이스북 등 백신 효과에 출근 준비, 백신 접종이 시작되면서 집단 면역이 일부 구축된데 따른 것으로 분석
▶ 구글은 9월까지는 지원자에 한해 출근을 허용할 계획이며 이후에는 이전 모습으로 돌아간다는 목표를 제시
▶ MS는 향후 제한적 사무실 출근을 진행하고 7월에는 완전 오픈, 페이스북도 5월부터는 10%의 직원이 다시 출근
▶ 1년 여간 재택근무가 진행되면서 피로도가 쌓였고 정상화에 대한 요구 증가. 동료들과의 커뮤니케이션 부족 등으로 업무의 창의성이 떨어지는 문제 등이 발생

주택

2021.04.01 한국경제
부동산 열풍 타고 美 주택관련 ETF '高高'
https://bit.ly/3dqUHoX

▶ 올 1월 케이스실러 종합주택가격지수는 242.98로, 전년 동기 대비 11.1% 상승
▶ 바이든發 신규 주택건설 붐, 인테리어 · 가전용품株 편입한 ITB · XHB 등 한달 새 14% ↑

주택

2021.03.30 머니투데이
美 주택가격 상승률 '15년만에 최고', 변수는 '금리'
https://bit.ly/3u8gXL5

▶ 미국 내 주택가격 지표인 S&P 코어로직 케이스-쉴러 가격지수(전국)는 지난 1월 전년 동기대비 11.2% 상승, 최근 15년 만에 가장 높은 상승률을 기록. 피닉스, 시애틀, 샌디에고는 전년 동기대비 각각 15.8%, 14.3%, 14.2% 상승
▶ 가장 중요한 것은 최근 주택담보대출 금리 인상, 지난해 여름 이후 처음으로 3% 넘어서

주택

2021.04.03 연합뉴스
맨해튼 주택시장 부활 '기지개', 3월 매매 14년만에 최다
https://bit.ly/39GuuSj

▶ 3월 한 달 동안 맨해튼의 주거용 부동산 1천500여 채가 매매 계약, 월별 매매 건수로는 14년 만에 가장 많은 수치
▶ 1분기 거래(3700여 건)도 전년보다 58% 급증해 1분기 기록으로는 2007년 이후 최대치
▶ 코로나19 대유행 초기 미국 내 진원지였던 뉴욕을 떠난 수요자들이 돌아오고 있다는 신호로 해석
▶ 1분기 맨해튼의 콘도(아파트) 매매가격 중간값은 155만달러(약 17억5천만원)로 전년 동기보다 4.7% 낮은 수준
▶ 3월 초 현재 맨해튼 소재 기업들의 소속 직원 10%만 사무실로 돌아온 상태지만, 9월 초까지 45%가 정상 출근할 전망

해외 News

주택	2021.04.01 g-enews	'고급 패션 메카' 맨해튼 5번가, 임대료 분쟁 급증 https://bit.ly/3uk85SR
	▶ 코로나19로 비싼 임대료에 세입자-임대업자 법적다툼, 5번가의 약 20블록에 걸쳐 법적 분쟁에 연루된 금액은 약 2억 달러 ▶ 코로나19 대유행 이전 5번가의 생명줄이었던 외국인 관광객들은 사라졌고, 현재 이 거리에는 '임대 중' 간판이 급증	
주택	2021.03.30 조선일보	독일 8%, 中 선전시 16%, WSJ "집값 상승 최근 20년간 가장 빠른 속도" https://bit.ly/2OaxAqg
	▶ 각국에서 코로나 장기화에 따른 경기 침체를 막기 위해 금리를 낮추고 부양책을 쏟아내자 부동산 시장으로 자금이 몰리며 집값 과열 양상. 재택근무 확산으로 교외 주택에 대한 수요가 급증한 것도 집값 상승 요인 ▶ 글로벌 집값 버블 경고등, 글로벌 집값 과열 "지속 불가능" 경고 ▶ 최근 과열이 2008년 글로벌 금융위기와 같은 주택시장 붕괴로 이어질 가능성은 낮다는 평가. 은행들이 당시보다 채무자들의 신용 상태를 꼼꼼히 따져 돈을 빌려주고 있고, 집을 사는 사람도 투자자보다는 실수요자가 많다는 게 차이점	
리츠	2021.03.29 매일경제	금리 오르며 증시 변동성 커져, 대형 기술주 대신 배당주 주목 https://bit.ly/3wd6CPK
	▶ 미국 유명 식당 체인 다든레스토랑(DRI)은 배당 재개 및 최대 5억달러 한도 자사주 환매 선언, 주가는 올해 들어 28.17% 상승 ▶ 월배당 리츠도 주가 연일 상승, 리얼티인컴 주가는 올해 7.28% 올랐고 26일 기준 배당 수익률은 4.39% ▶ 올해 아마존 주가 4% 빠질 때 아마존 물류센터 리츠 STAG인더스트리얼 주가는 12.65% 상승, 배당 수익률은 4.24%	
부동산	2021.03.29 땅집고	코로나가 띄운 미국 부동산 3가지 https://bit.ly/3cySDfC
	▶ 저온창고: 세계적으로 대형 냉장창고 건설이 2019년 70억 달러에서 2027년 186억 달러로 2배 이상 급성장할 전망 ▶ 드라이브-스루: 드라이브 스루가 있는 경우 없는 건물 대비 임대료가 10~20%쯤 높은 수준으로 계약 ▶ 호텔 인수 시 seller financing 도입: 구매자가 호텔 가격의 일부만 지불하고 나머지는 판매자가 낮은 이자의 대출 형태로 제공. 지난해 12월 달라스 인근 248개 객실을 가진 힐튼 호텔도 판매자가 총 가격의 75%를 인수자에게 대출로 제공	
부동산	2021.04.01 g-enews	소프트뱅크 출자 미국부동산플랫폼 컴퍼스, 기업공개 조건 하향조정 https://bit.ly/3clBYGh
	▶ 주당 18~19달러로 2500만주 매도, 최대 4억7500만달러 조달 ▶ 부동산 에이전시용 소프트웨어 플랫폼을 운영하는 컴퍼스의 IPO조건 하향조정은 새로운 기술에 대한 투자자 수요감소 시사 ▶ 컴퍼스는 1520억 달러(미국시장의 4%)에 달하는 주거용 부동산을 주로 거래. 지난해 매출은 전년보다 56% 증가한 37억 달러를 올렸으며 1만9000명 이상의 부동산 에이전트가 플랫폼을 사용	

국내 News

인프라

2021.04.02 서울경제 **SK건설-솔라커넥트, 'RE100 및 신재생에너지 발전사업 추진' MOU 체결** https://bit.ly/2PWJAMu

▶ SK건설, 태양광 발전사업을 본격 추진하기 위해 에너지 IT 플랫폼 기업 솔라커넥트와 업무협약(MOU) 체결
▶ SK건설이 가진 사업개발 경험 및 관리 역량과 솔라커넥트의 태양광 분야 전문성 및 IT 기술을 결합한 경쟁력 있는 태양광 개발 플랫폼을 구축할 예정

인프라

2021.03.29 헤럴드경제 **신재생에너지 발전수익 공유모델 뜬다** https://bit.ly/2PZDXgp

▶ 주민과 신재생에너지 발전사업자간의 이익을 공유할 수 있는 녹색혁신금융(주민참여자금)이 주목을 받고 있음
▶ 주민참여자금은 대규모 풍력(3MW 이상)과 태양광(500kW 이상) 발전에 참여하는 주민을 대상으로 지원
▶ 대표적인 성공사업은 강원 태백시 가덕산 풍력발전단지. 주민이 사업에 참여해 지역사회가 전기 판매이익을 공유하는 선진국형 풍력사업 모델로 강원도와 한국동서발전, 코오롱글로벌, 동성과 지역주민이 참여

인프라

2021.04.05 한스경제 **'음성천연가스발전소' 주민반대 벽 넘을 수 있나...내년 착공 '난항'** https://bit.ly/3fObFkd

▶ 한국동서발전이 추진 중인 음성천연가스(LNG)발전소가 현재 예정부지의 과반 이상을 매입하며 내년 착공을 앞두고 있으나, 지역주민과 환경단체의 반대에 부딪치며 착공까지 난항 예상
▶ 음성천연가스발전소는 충북 음성군 음성읍 평곡리 일원에 사업비 약 1조2000억원을 들여 1122MW급 천연가스발전소를 건설하는 사업. 2022년 6월 착공, 2024년 12월 말 1단계, 2026년 12월 2단계 준공이 목표

인프라

2021.03.31 더벨 **GS E&R, ESG채권으로 풍력발전소 건설한다** https://bit.ly/3msN9X6

▶ GS E&R, 첫 ESG 채권으로 영양과 영덕 지역 풍력 발전소 건설에 투자 예정. 현재 착공 전 토지 구매 등 인허가를 위한 작업을 진행 중. 영양 지역의 경우 대부분의 사전 작업을 완료한 것으로 알려짐
▶ GS E&R은 이미 영덕 제1풍력발전과 영양 제2풍력발전의 지분을 각각 100%씩 소유하고 있음
▶ GS E&R은 한국투자증권, KB증권, 미래에셋증권을 대표주관사로 선정하고 오는 2일 공모채 1000억원 모집을 위한 수요예측을 진행할 예정. 트렌치(만기구조)별로 3년물 400억원, 5년물 300억원, 7년물 300억원을 모집. 7년물은 녹색채권으로 발행

인프라

2021.03.29 오마이뉴스 **거제시에 수소연료전지 발전소 추진** https://bit.ly/3mkoCmQ

▶ 한국서부발전, 경남도와 거제시 · 경남에너지와 함께 10MW 규모의 수소연료전지 발전소 건설할 계획
▶ 현재 발전소 설치 기초조사 및 설계와 인허가 절차를 밟고 있으며, 오는 11월께 착공해 내년 10월께 준공해 발전에 들어갈 계획

인프라

2021.04.04 한국경제 **신한 '조-진 콤비' 태양광 투자 빛났다** https://bit.ly/39lLo2V

▶ 신한금융그룹의 투자금융 매트릭스 조직인 신한GIB(글로벌&그룹 투자은행)가 2015년 투자한 일본 이바라키현의 히타치주오 태양광발전소에 대한 소유권을 한 미국계 사모펀드 운용사에 매각하며 투자액(156억원)의 2.5배가 넘는 수익을 거둠
▶ 히타치주오 프로젝트는 이례적으로 한국 자본과 전력사가 참여하는 형태로 이뤄짐. 신한이 대부분의 자금을 주선하고, 공사 및 운영을 한전KDN이 맡으며 발전 모듈을 한화가 공급하는 방식

인프라

2021.03.30 머니투데이 **매장량 최소 '7000만톤'…SK E&S, 호주 해상 가스전 결실** https://bit.ly/2R7Skjz

▶ SK E&S, 2012년부터 개발해온 호주 바로사 · 깔디따 해상가스전의 최종투자의사결정(FID)을 선언, LNG 생산에 본격 착수. 매장량만 최소7000만톤 이상으로 추정
▶ SK E&S는 해당 가스전 지분 37.5%를 보유중. 향후 5년간 총 투자비 37억달러(약 4조1900억원) 중 보유지분에 해당하는 14억달러를 투자해 2025년부터 20년간 연간 130만톤의 LNG를 국내에 도입할 계획

국내 News

오피스

2021.04.02 매일경제 **올해 1분기 오피스 거래액 2.8조원, 역대 최대치 경신** https://bit.ly/2OiaMVu

▶ 1분기 서울 및 분당권역에 위치한 거래면적 3300㎡ 이상의 중대형 오피스 빌딩 거래 규모는 총 18건, 거래액은 2조8005억원
▶ 연초부터 거래가 활성화된 가장 큰 원인으로는 '구분소유 빌딩의 거래량 증가', 1~3월에만 7건의 거래가 체결
▶ '분당 · 판교권역 오피스 매매시장 거래 증가'도 오피스 거래 활성화에 영향, 연간 평균 4~5건에 불과, 올해 1분기에만 3건 거래
▶ 작년 오피스 매매시장 성장의 한 축을 담당했던 컨버전(Conversion) 목적의 거래가 지속된 점도 또 다른 원인

오피스

2021.04.01 물류신문 **공유오피스의 진화** https://bit.ly/2QV384l

▶ 스파크플러스: 사무실 구축 · 운영 서비스 ▶ 패스트파이브: 시간제 서비스(예정)
▶ 위워크: 대관 서비스 확대 ▶ KT에스테이트 · 알리콘: 분산 · 거점오피스

물류 센터

2021.04.04 서울경제 **메쉬코리아, 강남 한복판 논현동에 MFC 구축, '3시간 배송' 시동** https://bit.ly/31KmoUp

▶ e커머스 배송경쟁 가속, 이달 '마이크로풀필먼트 센터(MFC)' 오픈, 120평 규모, 업계 첫 '도심형 물류센터' 상징성
▶ 업계 최초 도심형 냉장 · 냉동 물류센터, 오전 7~10시 주문, 정오까지 수령, 라이브커머스 방송 문의 쇄도
▶ 김포 및 남양주 물류센터, 전국 450여 곳의 부릉스테이션 등 기존 물류 거점과 유기적으로 연결돼 1시간 및 3시간 내 배송 가능
▶ 아마존 '초고속 배송 전략' 롤모델, 아마존은 미국 뉴욕에서 '아마존 프라임 나우(유료 1시간, 무료 2시간 내 배송)' 서비스를 위해 맨해튼의 빌딩 사무실을 마이크로풀필먼트로 활용. 백화점 점포를 물류 센터로 활용하기 위해 법원에 파산 보호를 신청한 백화점 체인 JC페니, 시어스 백화점과 협상을 진행 중
▶ 신세계그룹은 온라인 쇼핑몰 SSG닷컴에 들어오는 주문의 40%를 이 같은 이마트 내 소규모 물류 센터에서 처리
▶ 롯데마트도 온라인 신선 식품 주문이 들어오면 마트 매장 내 상품을 직접 포장해 배송하는 '스마트스토어' 운영 중. 온라인 주문부터 배송까지 2시간 안에 해결

물류 센터

2021.03.30 물류신문 **CBRE, "물류 자산, 올해 국내 투자자가 가장 선호"** https://bit.ly/3dAuPr5

▶ "국내 투자자 53%, 지난해보다 더 많은 상업용 부동산 매입 의향 있어", "국내 투자자 약 60%, 미주지역 투자 희망"
▶ COVID-19로 지난해 해외투자 활동이 상대적으로 감소했으나, '올해 검토 중'이라고 답변한 국내 투자자의 비중은 94%
▶ 최근 원 · 달러 환율 흐름은 국내 투자자의 환 헤지 비용 감소 효과로 이어질 수 있어 올해 국내 투자자의 해외 활동이 미주 지역을 중심으로 확대될 것

물류 센터

2021.03.29 서울경제 **몸값 올라도 너무 올랐다, 기대수익률 3%로 낮아진 물류센터** https://bit.ly/3u3tM9u

▶ 고촌 TJ · 도화 GS물류센터 캡레이트 3% 후반대까지 떨어져, 이커머스 기대감에 도심 오피스 빌딩과 캡레이트 역전 현상 발생
▶ 해외에서는 이미 물류센터의 캡레이트가 오피스 자산을 크게 뛰어넘어
▶ 매입 후 임대료 높여 캡레이트를 상승시킨 뒤 공모 리츠에 편입하는 방안 추진

물류 센터

2021.04.01 머니투데이 **비싸진 몸값에 코로나19 타격까지, JR투자운용 美 물류센터 인수 무산** https://bit.ly/3durl9w

▶ JR투자운용은 미국 오하이오 소재 물류센터 인수에 실패. 현지 투자회사가 바로 현금으로 사겠다는 의사를 밝힘
▶ 아마존이 10년 이상 장기 임차한데다 최근 유통가 화제인 라스트 마일 거점으로 활용하기 좋은 위치여서 알짜 매물로 알려짐

물류 센터

2021.04.01 파이낸셜뉴스 **교촌에프앤비, 경기도 평택 수도권물류센터 개관** https://bit.ly/39DKjcA

▶ 부지 16,500㎡(약 5000평) 규모에 지상 2개 층, 기존 수용 능력(약 85t)보다 2배 이상 높아진 일 평균 200t 이상의 물량 수용
▶ 국내 사업의 물량 증가와 가정간편식(HMR) 등 신규 사업 확장에 따른 처리 능력과 대응력을 강화하기 위해 구축
▶ 상반기 내로 남부(김해)물류센터도 완공할 예정

국내 News

데이터 센터

2021.03.31 더벨 — **부동산 투자 관점에서 보는 데이터센터** https://bit.ly/3cGypkd

▶ 아시아태평양 지역 내에서도 하이퍼스케일 데이터센터의 증가 속도가 두드러진 것으로 파악
▶ 올해부터 약 3년 간 공급되는 수도권 내 주요 데이터센터는 일산, 가산, 상암, 평촌, 용인 등 크게 5개 지역에서 주로 개발
▶ 데이터센터의 주요 수요자인 글로벌 클라우드 사업자는 그 수가 굉장히 제한적. 개발 초기부터 수요자와 함께 개발하거나 미래 수요를 최대한 예측해 개발이 이뤄져야 할 것

데이터 센터

2021.03.29 전자신문 — **사모펀드사도 데이터센터 직접 구축 · 운영사업 뛰어든다** https://bit.ly/2PWSidu

▶ 클라우드 시대 유망 투자처 주목, IMM인베스트먼트 전국 단위로 대대적 데이터센터 사업을 추진
▶ 계열사 드림마크원 통해 기존 수도권 시설을 클라우드 데이터센터로 업그레이드하고 지방권에서는 신축 또는 임차로 추가 확보

리테일

2021.03.30 땅집고 — **공간 즐기고 소비하는 '4세대 상가' 전성시대 온다** https://bit.ly/2QORo3j

▶ 1세대(1990년대 후반): 소비 목적의 박스형태 쇼핑몰. 백화점, 테크노마트, 동대문 쇼핑타운
▶ 2세대(2000년대 초반): 한 곳에서 식사 · 영화 · 쇼핑 등이 가능한 문화와 소비를 접목시킨 상업시설. 코엑스몰, 일산 라페스타
▶ 3세대(2000년대 중반): 온라인 쇼핑이 보편화되면서 F&B를 주력으로 감성을 담은 상업시설
▶ 4세대(2000년대 후반): '오감만족'의 엔터테이먼트 복합쇼핑몰로 하나의 관광시설로 자리매김. 스타필드, 롯데몰

주택

2021.03.30 헤럴드경제 — **아파트 이어 오피스텔 시장도 숨고르기? 급상승 피로감에 미분양 속출하나** https://bit.ly/39wxUqR

▶ 중대형 오피스텔 가격 · 거래량 급등, 한편에선 미분양 속출
▶ 1분기 분양됐던 전국 12곳의 오피스텔 가운데 8곳의 오피스텔에서 청약이 미달. 전국 분양 오피스텔 중 66%가 미달
▶ "근본적인 원인인 아파트 전세시장 안정화될 기미 보여" 아파트 전세 시장 안정화 → 매맷값 안정화 → 오피스텔 수요 감소

호텔

2021.03.30 이데일리 — **베일 벗는 '호텔 임대', 서울 군자 · 성산 · 양평 · 마곡동 유력** https://bit.ly/39vvA3b

▶ 이르면 5월 호텔임대주택 사업지 확정, 2 · 4대책 언급 후 첫 공개
▶ 28곳 호텔 · 상가 공모 신청, 호텔 리모델링해 공공주택으로 활용

지식 산업 센터

2021.04.02 이데일리 — **지식산업센터 가격도 5년 간 2배 올랐다** https://bit.ly/3unzF1E

▶ 서울 주요 도심에 위치한 지식산업센터의 경우 3.3㎡ 당 가격이 2배 가량 상승
▶ 서울 지역 뿐 아니라 경기 지역에 대한 지식산업센터의 관심도 증가, 과천 · 광명 등 분양 '조기 완판'
▶ 지식산업센터는 주택 규제와 무관하고 각종 세제혜택을 받을 수 있는 것이 큰 장점

골프장

2021.03.30 한국경제 — **치솟는 골프장 몸값 "승자의 저주 조심" 경고** https://bit.ly/3wpwlzh

▶ "골프장 몸값, '홀당 가격' 말고 '캡레이트' 봐야", 수도권에 인접한 골프장과 지방 골프장은 여건이나 객단가가 다르고 설계 및 퀄리티에도 차이가 있는데, 일괄적으로 '홀당 얼마'라고 단순 비교를 해버리면 동일한 조건을 갖고 있다는 오해를 일으키게 됨
▶ 최근 골프장 인수합병(M&A) 사례들을 분석해보면 3~4년 전 9%에 달했던 골프장 캡 레이트가 최근 5%대 초반으로 하락
▶ 골프장 몸값 지금이 정점일까? 개발가능한 유휴부지 있다면 더 상승할 수도

리츠

2021.03.30 데일리안 — **변동장에 부활한 리츠, 운용사 신규 진출 · 대형화로 경쟁 치열** https://bit.ly/2PefYug

▶ 3월 15일까지 국내에 설정된 리츠 개수는 280개, 리츠 자산은 61조4000억원(전년 동기比 26% 증가)
▶ 우리자산, 하나대체투자, SK운용 등 AMC 인가 신규 획득, 기존 상장 리츠들도 부동산 자산 확대, 투자 유인 효과 '쑥'

국내 News

리츠	2021.03.29 한국경제	상장리츠 수천억원대 리파이낸싱 나선다	https://bit.ly/3cztvFx

▶ 상장 당시보다 대출 금리가 낮아진 데다 지난 3, 4년간 부동산 가격이 큰 폭으로 상승하며 대출 한도도 늘어났기 때문
▶ 신한알파리츠는 판교 크래프톤타워 담보 대출 리파이낸싱 준비, 최소 1,000억원 가량을 리파이낸싱을 통해 조달 예상
▶ 이리츠코크렙은 최근 주총에서 신규 담보 대출 · 회사채 발행 승인, 2800억원 규모 리파이낸싱 계획 승인, 대출금리 1%p 하락
▶ 제이알글로벌리츠는 연내 3000억원 규모 신규 차입 준비, 국내 대형 오피스 빌딩 인수해 리츠에 편입하는 데 사용될 전망

리츠	2021.03.30 한국경제	SK리츠, 1500억 상장전 투자 유치 나서	https://bit.ly/3cDSTKa

▶최근 리츠에 대한 프리 IPO를 진행하기로 하고 투자에 나설 기관들을 모집, 상반기 안에 1500억원 유치 목표, 하반기 상장 예상
▶ SK그룹은 서울 종로구 본사 사옥인 서린빌딩과 SK에너지가 보유 중인 주유소 100여 곳을 자산으로 담은 리츠 상장 준비

리츠	2021.04.02 팍스넷	쿠팡 물류센터 투자가 탐나는 개미들에게	https://bit.ly/39RZAGX

▶ 물류리츠 출시로 기관투자 전용에서 개인도 투자 가능 'ESR켄달스퀘어리츠'
▶ 롯데리츠, 이지스밸류리츠 등 기존 리츠사들도 물류센터 편입을 확대

대체투자	2021.04.01 더벨	국내 2021년 1분기 부동산 거래규모 상위 5개 거래	https://bit.ly/3rJFTqw

▶ 2021년 1분기 국내 부동산 거래시장은 전년 동기 대비 거래 규모와 건수 모두 크게 줄어들면서 위축된 분위기 지속
▶ 1분기 부동산 · SOC(사회간접자본)거래 전체 시장 규모는 완료기준 14건 · 2조4217억원, 발표기준 14건 · 2조3912억원으로 집계. 지난해 같은 기간 시장 규모(완료기준 22건 · 8조1937억원)에 비해 건수는 36%, 금액은 70% 이상 큰 폭으로 감소
▶ 2021년 1분기 부동산 거래규모 상위 5개 거래
(1) 부산 소재 건물 및 토지: (매각자) 한진, (매각자문) 광장, (인수자) 대우건설, (거래금액) 3,070억원
(2) 브라질 호사베라타워: (매각자) 미래에셋자산운용, (매각자문) 김앤장, (인수자) 외국기업, (거래금액) 2,577억원
(3) 서울 두산건설사옥: (매각자) 하나대체자산, (매각자문) 광장, (인수자) 이지스자산, (인수자문) 김앤장 (거래금액) 2,363억원
(4) 미국 Wells Fargo 오피스: (매각자) 외국기업, (인수자) 하나대체투자자산운용, (인수자문) 세종, (거래금액) 2,240억원
(5) 동궁리치웰타워: (매각자) 동궁종합건설, (매각자문) 지평, (인수자) 에스피엠씨, (거래금액) 2,000억원

부동산	2021.03.30 매일경제	피데스개발, 포스트 코로나 시대 공간개발 3요소 제시	https://bit.ly/3wpgbLz

▶ 피데스개발은 포스트코로나 시대 공간개발 3요소로 트렌드(Trend), 프리콘(Precon), 프롭테크(Proptech)를 꼽고 이들 요소가 공간개발 기획부터 최종 활용까지 전 과정에 적용해 급변하는 공간수요에 맞춰 최적화된 공간을 만들어야 한다고 강조
▶ 트렌드를 읽어 필요한 공간을 미리 찾아내고, 프리콘으로 공간개발 전 과정을 전문가들의 집단지성으로 프로세스를 점검하며, 프롭테크로 첨단 기술을 접목해 금융 · 중개 · 운영 · 관리 등을 최적화시킨다는 것
▶ '안전&스마트', '위두(We Do)', '올인룸(All in room)'를 포스트코로나 시대를 맞아 가장 중요한 공간 트렌드로 제시

기관동향	2021.03.29 더벨	SK리츠운용 본격 출범, 서린빌딩 상장작업 본격화	https://bit.ly/3cyMjVp

▶ SK리츠운용은 서린빌딩 매입을 위한 리츠 설립절차에 돌입, 연내 리츠 상장 예상, SK에너지가 보유한 주유소 등 자산 추가
▶ 서린빌딩은 SK㈜가 부동산 펀드로부터 건물 전체를 통으로 임차하고 다시 계열사들에 재임대하는 방식으로 사옥을 이용. 빌딩의 월 임대료는 총 27억원 수준

기관동향	2021.03.30 연합인포맥스	해외 대체투자 선방했지만, 연기금 부실자산 수면 위로	https://bit.ly/3df9za8

▶ COVID-19에도 대체투자 다변화로 선방했지만, 항공기 · 에너지 인프라 부실 수면 위로
▶ COVID-19 사태가 장기화되면 연기금이 투자한 해외 호텔과 오피스, 에너지 인프라 등에서 손실이 심각해질 수 있다는 관측

국내 News

기관 동향

2021.03.31 더벨 — **국민연금 해외대체투자 자문사 선정 착수** https://bit.ly/3dnzPyZ

▶ 부동산과 인프라, 사모투자 부문의 해외 투자와 관련해 위탁사 선정이나 투자관련 자문을 제공하는 역할

▶ 국민연금은 지난해말 기준으로 833조원의 자산을 운용 중. 이중 해외투자는 303.9조원 규모로 36.5%의 비중. 국민연금은 오는 2024년까지 해외투자를 50% 수준으로 확대할 방침

기관 동향

2021.03.30 더구루 — **삼성증권-美워버그핀커스, 아시아 부동산 펀드 조성 맞손** https://bit.ly/31wCQYr

▶ 삼성증권은 워버그핀커스가 조성하는 15억 달러 규모 아시아 부동산 펀드(Warburg Pincus Asia Real Estate)에 '플레이스먼트 에이전트(Placement agent · 자금 모집 대리)'로 참여

▶ 플레이스먼트 에이전트는 PEF 운용사와 투자자를 연결하고 수수료를 얻는 역할

▶ 워버그핀커스는 아시아 부동산에 지속해서 투자. 그동안 30여개 부동산 벤처 및 플랫폼에 60억 달러(약 6조7950억원)를 투자

기관 동향

2021.03.29 한국경제 — **우리자산신탁, 리츠 자산관리회사 본인가 획득** https://bit.ly/31sSwvt

▶ 대토리츠와 도시정비리츠 등 특화 상품 출시 예정, 우리은행 등 자회사 연계 상품 시너지 창출

▶ 점유율을 높이고자 안전자산 중심의 리츠 상품도 준비. 임대 수요가 풍부한 강남 테헤란로와 여의도 프라임급 오피스가 후보군

2021년 주요 기관 자금동향

시기	기관	규모	운용사	방식	목표수익률	운용기간	투자자산
2021.01	국민연금	2억 달러	KKR	부동산펀드	-	-	아시아 지역 부동산
	새마을금고	1,100억원					
	교직원공제회	550억원					
2021.02	대한지방행정공제회	3,000억원	코람코 자산신탁	블라인드 펀드	연평균 5%대 배당과 7% 이상의 내부수익률(IRR)	13년	서울 및 분당권 업무지구 오피스빌딩
2021.03	공무원연금	1,500억원	3곳 선정 예정	블라인드 펀드	-	-	해외 인프라 펀드에 출자
2021.03	국민연금	수천억원	BC 파트너스	지분 매입	-	-	국민연금 지분은 20% 미만, '딜소싱 파이프라인'을 구축해 유망 투자처를 안정적으로 확보하려는 목적
2021.03	메리츠대체투자운용	4억 달러	브룩필드	재간접펀드	-	-	미국 상업용 부동산 대출펀드 '브룩필드 리얼 에스테이트 파이낸스 펀드 6'에 약정 투자
2021.03	삼성증권	15억 달러	Warburg Pincus	Placement agent			아시아 지역 부동산 펀드

Source: 언론종합, KTB투자증권

2021년 주요 진행 Deal

상품	권역	물건	매도자	매수자	매매면적	매매가	비고
오피스	경기도 성남	판교 H스퀘어	코람코자산신탁		연면적 85,140㎡	진행중	4월 우선협상대상자 선정 예정, 주관사로 딜로이트 · CBRE 선정
오피스	GBD	메이플타워	KT AMC		연면적 15,183㎡	진행중 (1,400억원)	리츠 통해 인수, 자문사로 JLL 선정, 평당 3,100만원 예상
오피스	GBD	역삼 우신빌딩	미래에셋자산운용		연면적 16,696㎡	진행중	공실률 0%, 자문사 선정 중
오피스	경기도 분당	퍼스트타워	국민연금		연면적 17,824평	진행중	매각 주관사는 쿠시먼앤웨이크필드,이르면 이달 입찰 진행
오피스	제주시 연동	삼성화재빌딩			대지면적 1,085㎡	진행중 (220억원)	삼성그룹 계열사와 공기업 등 입주, 임대수익률 7%대 알짜 빌딩
오피스	미국 LA	가스 컴퍼니 타워		메리츠대체투자운용		720억원	선순위 메자닌 대출, 국내 보험사가 주요 투자자로 참여
오피스	서울 중구	와이즈타워	KB부동산신탁		연면적 42,322㎡	진행중 (3,200억원)	매각주관사로 CBRE코리아 선정
오피스	서울 남창동	롯데손해보험 본사 사옥	롯데손해보험	캡스톤자산운용		2,240억원	Sale & Leaseback 계약
물류센터	미국 오하이오주 콜럼버스시			제이알투자운용		진행중 (682억원)	신축, 아마존 10년 장기임차, Last-mile 최적화, 리츠 활용
물류센터	경기도 김포	김포TJ 물류센터	제이알투자운용 (매입가 781억원)	켄달스퀘어운용	연면적 29,781㎡	진행중	쿠팡이 2/3 가량 임차, 주관사로 삼정KPMG 선정
물류센터	경기도 김포 고촌	케이로지스 필드	코람코자산운용	코람코자산신탁	연면적 43,600㎡		매각 자문사로 메이트플러스 선정, 3/11 입찰 실시, 공실률 0%, 예상 투자수익률 연 6.3%
물류센터	인천 남구	인천 도화 GS리테일 물류센터	코람코자산운용		연면적 42,300㎡	진행중 (8~900억원)	매각자문사 CBRE 상온 및 저온창고
물류센터	경북 경산	GS리테일 물류센터			연면적 27,000㎡	진행중	매각자문사 딜로이트안진 등 3곳 선정
물류센터	경기도 안산	그레이박스	반월스마트로지스틱 PFV		연면적 110,119㎡	진행중	2022년 4월 준공 예정 도시형 유통 물류센터, 4/21 입찰 실시
물류센터	경기도 용인	테크노밸리 내 물류센터	용덕로직스		연면적 43,920㎡		매각자문사에 삼정KPMG 선정 2022년 9월 준공 예정
물류센터	카자흐스탄	카자흐스탄 물류센터	군인공제회			진행중	준공 후 8년 내 원리금 미상환으로 JSC 국제물류회사 지분 49% 매각
물류센터	경북 경산	CJ대한통운 물류센터	코람코자산운용	KB부동산신탁	연면적 28,380㎡	진행중 (500억원대)	4% 후반에서 Cap Rate 형성, 상온, 저온, 냉동 시설 혼합
물류센터	경기도 여주	여주점봉 물류센터	이지스로지스틱스 리츠	이지스밸류리츠	연면적 35,695㎡	939억원	쿠팡이 전체 면적 임차, 저온 보관시설 증축 예정
물류센터	경기도 가평	대성리 소재 물류부지	개인 5명		실 대지면적 16,638㎡		법정 최대 건폐율은 40%, 용적율은 100%
호텔	서울 중구	힐튼 서울	CDL호텔코리아		연면적 82,856㎡	진행중 (1조원 예상)	향후 주거형 시설로 개발, 분양 전망
호텔	서울 종로	아벤트리 종로호텔	AIM투자운용		연면적 6,074㎡	진행중	매각 주간사로 삼정KPMG 선정, 5월 초 입찰 예정
리테일	서울 강서	이마트 가양점	이마트		연면적 53,092㎡	진행중	준공업지역, 폐점 후 개발, 공시지가 평당 2,343만원('20.01)
리테일	경기도 수원	한화갤러리아 광교	한화갤러리아	코람코자산신탁	연면적 136,880㎡	7,000억원	인수 vehicle은 '갤러리아광교' 리츠, 모자리츠 형태

Source: 언론종합, KTB투자증권

대체투자 Figures

CONTENTS

13 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

19 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

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

27 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 +0.6% 기록. 미국 $2.25tn 규모 인프라 정책 발표로 미국(+0.7%)과 신흥국 REITs(+2.4%) 강세
- 미국 REITs 는 주택가격 상승과 주택 공급 부족을 확인하며 목재(+4.0%) 섹터 강세

Ⅱ. 국내 Update

▶ 국내 주택시장
- 전국적으로 2.4 대책 이후에도 아파트 가격은 상승세를 이어가고 있으나 상승폭은 8 주 연속 축소
- 서울 아파트는 전주 대비 0.07% 상승(WoW -0.03%p)
- 특히, 대구와 대전의 상승폭 축소가 드드러지게 나타남
  - 대구(+0.19% → +0.10%, WoW -0.09%p)
  - 대전(+0.25% → +0.11%, WoW -0.14%p)

▶ 미국 주택시장
- 미국 주택시장은 1 월 기준 전월대비 1.21%, 전년대비 11.2% 상승, 최근 15 년 만에 가장 높은 상승률 기록
- 뉴욕은 1 월 기준 전월대비 1.24%, 전년대비 11.2% 상승, 전년대비 8 개월 연속 상승폭 확대('20.5 월 1.8% → '21.1 월 11.2%)
- 샌프란시스코는 1 월 기준 전월대비 1.02%, 전년대비 9.6% 상승, 전년대비 7 개월 연속 상승폭 확대('20.6 월 1.6% → '21.1 월 9.6%)

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	1,495,565	3,140.1	1.9	4.6	0.6	9.1	9.1	51.0	23.0	2.6
Developed	1,454,458	2,152.4	1.4	4.4	0.6	9.2	9.2	51.2	24.8	3.5
선진국 북미	1,004,876	2,457.4	2.2	3.4	0.7	12.0	12.0	56.0	32.7	3.4
선진국 유럽	167,473	1,276.4	0.4	1.9	1.1	2.7	2.7	35.7	(10.5)	3.9
선진국 아시아	542,459	3,760.3	0.9	5.1	(0.3)	6.0	6.0	37.6	11.6	3.7
Emerging	41,056	1,645.1	0.7	5.8	2.4	2.6	2.6	40.7	(30.7)	7.0
신흥국 미주	31,123	780.0	0.9	6.2	2.6	(4.3)	(4.3)	43.6	(10.8)	4.1
신흥국 유럽	2,585	1,316.7	0.5	8.7	1.7	(19.5)	(19.5)	38.8	(14.3)	4.4
신흥국 아시아 태평양	17,485	1,297.7	0.9	4.4	0.8	0.2	0.2	17.4	(10.2)	6.5
신흥국 중동/아프리카	10,516	1,715.3	0.6	7.0	4.1	9.1	9.1	55.9	(54.9)	7.9
미국										
미국 전체	1,385,292	9,129.1	2.7	6.5	0.7	10.5	10.5	49.2	38.7	3.4
인프라	215,448	440.4	49.6	29.9	0.4	6.9	6.9	13.9	73.5	2.3
산업	145,819	1,794.5	2.4	4.6	1.1	8.8	8.8	45.1	87.5	2.4
데이터센터	–	35,466.2	–	–	(0.1)	(1.5)	(1.5)	10.8	65.2	–
오피스	90,318	1,209.5	1.7	2.9	(0.1)	8.2	8.2	32.2	8.8	3.6
리테일	152,829	1,029.5	2.6	7.0	0.7	20.5	20.5	102.9	7.8	4.4
쇼핑센터	54,091	780.0	1.9	3.4	(0.2)	29.0	29.0	115.2	18.6	3.9
주거	189,810	1,978.1	2.6	3.0	(0.2)	13.7	13.7	48.6	45.4	3.0
아파트	130,555	1,805.5	2.7	2.8	(0.9)	16.8	16.8	49.3	38.1	3.5
헬스케어	120,355	1,784.5	2.0	2.0	0.9	9.5	9.5	79.1	46.3	4.2
스토리지	79,349	5,022.2	6.3	18.6	2.6	12.7	12.7	41.7	53.9	3.2
복합	52,097	650.3	1.6	4.9	1.9	11.4	11.4	59.2	13.8	4.6
숙박	40,622	333.2	1.7	(10.4)	(0.7)	19.9	19.9	115.8	(1.5)	0.2
모기지	72,249	1,308.0	1.1	11.5	0.9	13.2	13.2	142.7	14.4	8.3
목재	36,379	261.9	2.9	14.4	4.0	11.0	11.0	116.3	17.4	2.6
유럽										
선진국 유럽	167,473	1,276.4	0.4	1.9	1.1	2.7	2.7	35.7	(10.5)	3.9
산업	30,671	1,650.8	1.3	2.8	1.3	2.1	2.1	46.6	69.2	2.8
오피스	43,857	2,775.5	0.2	3.5	0.9	(2.1)	(2.1)	24.0	10.9	3.5
리테일	31,392	614.9	0.7	(0.9)	2.1	6.4	6.4	52.7	(52.8)	5.8
주거	96,324	2,052.5	0.7	5.4	0.7	(8.6)	(8.6)	36.2	29.8	3.0
헬스케어	10,593	1,961.6	1.3	5.2	1.4	(1.4)	(1.4)	15.4	45.6	4.0
스토리지	9,212	5,461.4	1.6	6.3	0.5	5.4	5.4	38.9	51.9	2.8
복합	116,105	1,798.6	1.0	4.0	1.5	(1.0)	(1.0)	37.6	8.7	3.6
숙박	–	1,200.9	–	–	3.1	(1.7)	(1.7)	137.2	3.0	–

Note: Valuation과 배당수익률은 12MF, 2021년 4월 2일 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	0.7	0.4	1.1	(0.1)	(0.1)	0.7	(0.2)	(0.2)	(0.9)	0.9	2.6	1.9	(0.7)	0.9	4.0
1M	7.9	14.7	10.0	7.9	5.2	5.3	6.3	7.3	7.1	6.1	8.3	5.6	5.4	5.1	8.3
3M	10.5	6.9	8.8	(1.5)	8.2	20.5	29.0	13.7	16.8	9.5	12.7	11.4	19.9	13.2	11.0
6M	18.3	0.1	10.1	(6.3)	23.6	44.4	62.8	22.9	29.2	23.8	18.1	26.9	74.8	41.3	28.8
YTD	10.5	6.9	8.8	(1.5)	8.2	20.5	29.0	13.7	16.8	9.5	12.7	11.4	19.9	13.2	11.0
1Y	39.5	15.5	36.2	9.6	22.6	75.9	85.0	34.6	34.2	56.0	38.3	43.2	88.1	109.5	101.6
2Y	13.5	34.7	47.8	40.3	(4.7)	(12.8)	(1.6)	13.1	6.8	6.2	30.9	(8.2)	(10.6)	0.8	42.7
3Y	38.7	73.5	87.5	65.2	8.8	7.8	18.6	45.4	38.1	46.3	53.9	13.8	(1.5)	14.4	17.4
5Y	44.1	145.0	161.1	109.1	17.6	(16.0)	(15.5)	47.8	34.0	33.3	28.2	3.2	19.7	53.8	47.3

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	0.7	0.4	1.1	(0.1)	(0.1)	0.7	(0.2)	(0.2)	(0.9)	0.9	2.6	1.9	(0.7)	0.9	4.0
2W	3.9	6.7	6.5	5.3	1.4	2.0	1.6	3.4	2.8	2.7	7.2	2.2	(3.6)	1.4	8.4
3W	2.7	10.2	6.4	4.0	(0.5)	(1.1)	(3.5)	1.4	(0.2)	(0.1)	3.5	(1.0)	(2.6)	1.0	2.1
4W	8.3	18.3	10.9	10.2	4.5	3.7	1.1	7.9	6.5	4.2	8.4	4.8	4.8	7.0	7.7
5W	7.4	11.5	9.8	5.5	6.7	4.3	5.4	8.4	8.9	6.7	7.9	5.6	2.0	7.1	8.4
6W	6.2	6.1	4.8	2.4	10.6	6.5	8.0	6.3	6.5	5.9	9.3	10.4	3.9	7.4	4.3
7W	5.4	6.1	2.6	(1.2)	7.5	5.9	7.9	5.2	5.4	5.4	10.9	7.9	12.3	8.1	3.9
8W	6.9	4.7	3.7	(5.9)	8.7	13.3	17.5	8.8	9.6	8.5	11.6	11.5	18.5	9.0	7.0
9W	10.7	7.0	7.9	(4.7)	11.9	17.3	21.5	13.1	14.5	13.2	13.2	14.7	26.4	15.9	17.2
10W	9.7	7.6	8.1	(2.2)	10.5	15.7	20.3	11.4	13.4	9.5	14.1	13.5	17.9	10.9	10.0
11W	11.1	9.2	11.7	(0.1)	8.1	17.7	20.8	12.8	14.0	9.4	14.5	12.6	17.7	14.2	12.6
12W	13.1	9.5	12.4	2.4	13.4	21.3	26.7	16.0	18.8	13.0	15.9	15.6	19.1	13.4	10.4
13W	10.5	6.9	8.8	(1.5)	8.2	20.5	29.0	13.7	16.8	9.5	12.7	11.4	19.9	13.2	11.0
14W	12.1	10.0	11.2	(0.2)	10.2	21.8	29.8	16.3	19.3	10.0	13.7	13.0	20.8	13.8	10.0
15W	12.5	9.6	11.1	0.7	9.5	22.9	28.9	17.4	20.2	9.4	14.6	13.4	23.6	15.4	10.5
16W	13.2	9.5	13.1	4.3	7.8	20.9	27.4	16.3	18.5	10.8	18.9	11.8	20.6	17.7	15.1
17W	10.4	5.4	11.7	0.9	4.6	17.3	23.4	11.7	12.9	10.3	17.0	8.1	14.9	15.9	19.9
18W	12.2	3.5	10.4	1.0	7.6	22.0	28.2	16.2	17.2	12.4	20.0	11.2	21.7	17.9	27.8
19W	12.6	3.7	10.6	(2.7)	9.5	25.0	28.9	14.9	15.3	12.3	17.5	12.8	29.2	22.8	27.7
20W	11.7	0.6	6.7	(5.5)	14.3	28.5	35.6	12.9	14.5	10.8	12.4	15.4	37.0	28.2	27.4

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	0.7	0.4	1.1	(0.1)	(0.1)	0.7	(0.2)	(0.2)	(0.9)	0.9	2.6	1.9	(0.7)	0.9	4.0
2W	3.2	6.3	5.3	5.4	1.5	1.3	1.8	3.6	3.7	1.7	4.5	0.3	(3.0)	0.5	4.2
3W	(1.2)	3.3	(0.1)	(1.3)	(1.8)	(3.1)	(5.0)	(2.0)	(2.9)	(2.7)	(3.5)	(3.1)	1.1	(0.3)	(5.8)
4W	5.5	7.4	4.2	6.0	4.9	4.9	4.8	6.5	6.7	4.4	4.8	5.9	7.6	5.9	5.5
5W	(0.9)	(5.8)	(1.0)	(4.2)	2.2	0.6	4.3	0.4	2.3	2.4	(0.5)	0.7	(2.7)	0.1	0.7
6W	(1.1)	(4.8)	(4.6)	(3.0)	3.6	2.0	2.5	(1.9)	(2.2)	(0.8)	1.3	4.6	1.9	0.3	(3.7)
7W	(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)
8W	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
9W	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
10W	(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)
11W	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
12W	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)
13W	(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
14W	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)
15W	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
16W	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
17W	(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
18W	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
19W	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)
20W	(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)

Source: Bloomberg, KTB투자증권

I-3. 미국 주요 REITs Table

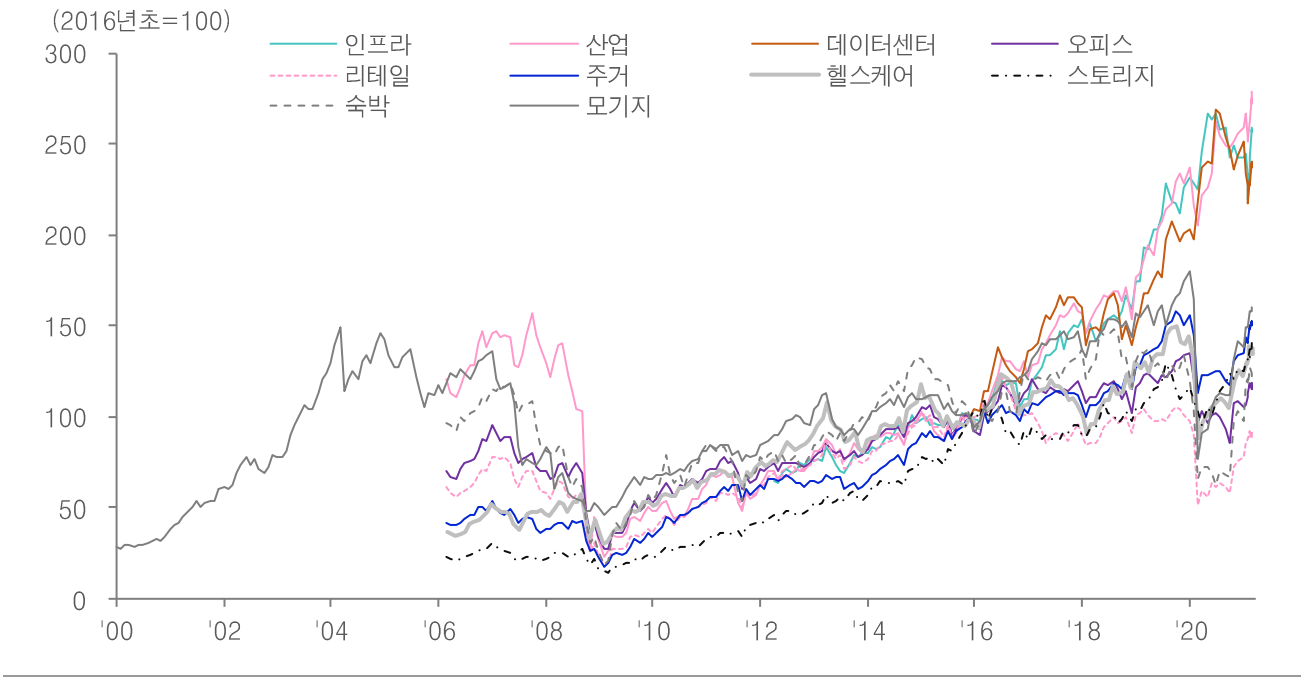
Fig. 05: 미국 주요 REITs

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	106,679	240.1	25.5	26.4	0.5	7.0	7.0	8.7	66.9	2.2	19.8	2021-04-12
CCI	Crown Castle International	75,399	174.5	28.1	8.1	0.7	9.6	9.6	19.2	60.3	3.1	10.8	-
SBAC	SBA Communications	30,740	281.2	32.2	-	(0.5)	(0.3)	(0.3)	2.3	66.3	0.8	25.7	-
산업(물류)													
PLD	Prologis	80,262	108.5	27.5	2.5	1.6	8.9	8.9	43.7	76.7	2.3	9.4	-
DRE	Duke Realty	16,020	42.9	25.8	3.1	0.0	7.2	7.2	42.7	66.5	2.4	8.5	-
COLD	Americold	9,777	38.7	28.7	-	(0.5)	3.8	3.8	15.9	108.5	2.2	5.0	-
데이터센터													
EQIX	Equinix	60,537	678.0	35.5	5.7	(0.8)	(5.1)	(5.1)	8.3	66.0	1.7	8.1	-
DLR	Digital Realty	41,423	143.3	22.3	2.4	0.2	2.7	2.7	6.1	39.2	3.2	3.7	-
CONE	CyrusOne	8,382	69.6	17.6	3.3	1.2	(4.9)	(4.9)	12.5	38.9	3.0	2.0	-
오피스													
ARE	Alexandria Real Estate	23,199	169.7	22.0	1.9	0.4	(4.8)	(4.8)	29.2	39.4	2.6	5.8	-
BXP	Boston Properties	16,244	104.3	15.8	2.9	(2.6)	10.3	10.3	26.1	(14.2)	3.8	0.0	-
VNO	Vornado Realty	8,877	46.4	16.3	-	(1.9)	24.2	24.2	47.9	(30.6)	4.6	(79.7)	-
KRC	Kilroy Realty	7,835	67.3	16.7	-	(1.1)	17.2	17.2	12.9	(2.9)	3.0	3.1	-
DEI	Douglas Emmett	5,664	32.3	18.0	-	(2.1)	10.6	10.6	15.6	(9.7)	3.5	0.0	-
리테일													
SPG	Simon Property Group	37,807	115.2	11.9	-	0.5	35.1	35.1	161.8	(24.7)	4.7	(38.1)	2021-04-08
O	Realty Income	24,311	65.1	19.4	2.1	1.4	4.7	4.7	42.7	27.2	4.4	3.1	-
STOR	STORE Capital	9,142	34.3	18.3	-	1.7	0.9	0.9	120.4	38.6	4.3	2.9	-
VER	VEREIT	9,151	39.9	12.5	-	3.7	5.7	5.7	92.5	17.0	4.7	(88.7)	-
REG	Regency Centers	9,795	57.6	18.6	-	(0.6)	26.4	26.4	73.6	(0.1)	4.2	1.7	-
주거													
AVB	AvalonBay Communities	26,078	186.9	24.0	2.4	(1.2)	16.5	16.5	38.1	14.9	3.4	4.6	-
EQR	Equity Residential	27,022	72.5	26.4	2.6	(0.2)	22.3	22.3	32.9	18.8	3.4	6.2	-
INVH	Invitation Homes	18,531	32.7	24.4	2.3	1.1	10.0	10.0	59.8	44.7	2.1	15.4	-
ESS	Essex Property Trust	17,970	276.5	22.5	-	(2.8)	16.5	16.5	42.2	16.7	3.1	6.7	-
SUI	Sun Communities	17,215	152.8	26.2	-	1.8	0.6	0.6	36.5	68.8	2.2	5.3	-
헬스케어													
WELL	Welltower	30,573	73.3	24.5	-	(0.2)	13.4	13.4	88.8	35.7	3.3	(29.9)	-
VTR	Ventas	20,381	54.4	18.9	-	(0.9)	10.9	10.9	136.4	10.1	3.3	(43.2)	-
PEAK	Healthpeak Properties	17,627	32.7	20.8	-	2.0	8.2	8.2	60.3	41.1	3.8	0.0	-
스토리지													
PSA	Public Storage	44,037	251.9	22.3	-	3.0	9.1	9.1	30.6	26.3	3.2	0.0	-
EXR	Extra Space Storage	18,009	135.5	22.5	-	2.2	16.9	16.9	41.2	57.9	3.0	0.0	-
CUBE	CubeSmart	7,766	38.8	21.3	-	1.7	15.4	15.4	53.4	39.6	3.5	3.0	-
복합													
WPC	W. P. Carey	12,777	72.4	15.9	-	1.4	2.5	2.5	32.6	18.2	5.8	0.8	-
LXP	LEXINGTON REALTY	3,186	11.5	15.2	-	(0.4)	8.1	8.1	19.0	48.1	3.8	2.4	-
CLNY	Colony Capital	3,266	6.7	28.4	2.7	7.9	39.7	39.7	330.8	21.1	0.0	0.0	-
WRE	Washington REIT	1,962	23.2	17.5	-	(0.1)	7.3	7.3	8.2	(13.6)	5.2	0.0	-
GNL	Global Net Lease	1,684	18.6	10.3	-	1.9	8.5	8.5	57.5	8.7	8.6	(24.5)	2021-04-09
숙박													
HST	Host Hotels & Resorts	12,069	17.1	172.4	2.0	(0.5)	17.0	17.0	79.2	(6.5)	0.2	0.0	-
PK	Park H&R	5,157	21.8	407.3	1.1	(0.2)	27.2	27.2	235.7	(19.0)	0.2	0.0	-
RHP	Ryman Hospitality	4,335	78.9	3,007.7	-	(0.2)	16.4	16.4	146.9	3.8	-	5.6	-
카지노													
VICI	VICI Properties	18,253	28.8	14.7	1.6	4.3	13.1	13.1	94.5	57.7	4.7	0.0	-
MGP	MGM Growth Properties	11,722	33.6	14.6	2.4	2.7	7.5	7.5	47.4	30.4	5.9	3.7	-
GLPI	Lamar Advertising	10,166	43.7	13.7	3.7	3.3	3.0	3.0	78.0	32.9	5.9	(14.3)	-
전문													
IRM	Iron Mountain	10,758	37.3	13.4	10.8	0.1	26.5	26.5	73.3	15.2	6.6	0.2	-
LAMR	Lamar Advertising	9,612	95.3	-	-	0.5	14.5	14.5	140.1	53.4	3.2	(47.9)	-
HASI	Hannon Armstrong	4,278	54.7	-	3.5	0.2	(13.7)	(13.7)	205.1	184.1	2.6	1.5	-
모기지													
NLY	Annaly Capital Management	12,195	8.7	-	1.0	(2.8)	3.2	3.2	91.2	(15.7)	10.4	(12.0)	-
AGNC	AGNC Investment	9,037	17.0	-	1.0	(0.0)	9.1	9.1	73.6	(9.3)	8.6	(25.0)	-
STWD	Starwood Property	7,082	24.8	-	1.5	(1.9)	28.4	28.4	153.9	19.3	7.7	0.0	-
목재													
WY	Weyerhaeuser	27,584	36.8	-	3.0	4.0	9.9	9.9	132.6	6.4	2.5	(50.0)	-
RYN	Rayonier	4,630	33.6	-	-	4.3	14.3	14.3	50.6	(3.5)	3.2	0.0	-
PCH	PotlatchDeltic	3,656	54.5	-	2.6	4.1	9.0	9.0	92.4	4.9	3.0	2.5	-

Note: Valuation, 배당수익률, DPS 증가율은 12MF, 2021년 4월 2일 기준
Source: Bloomberg, KTB투자증권

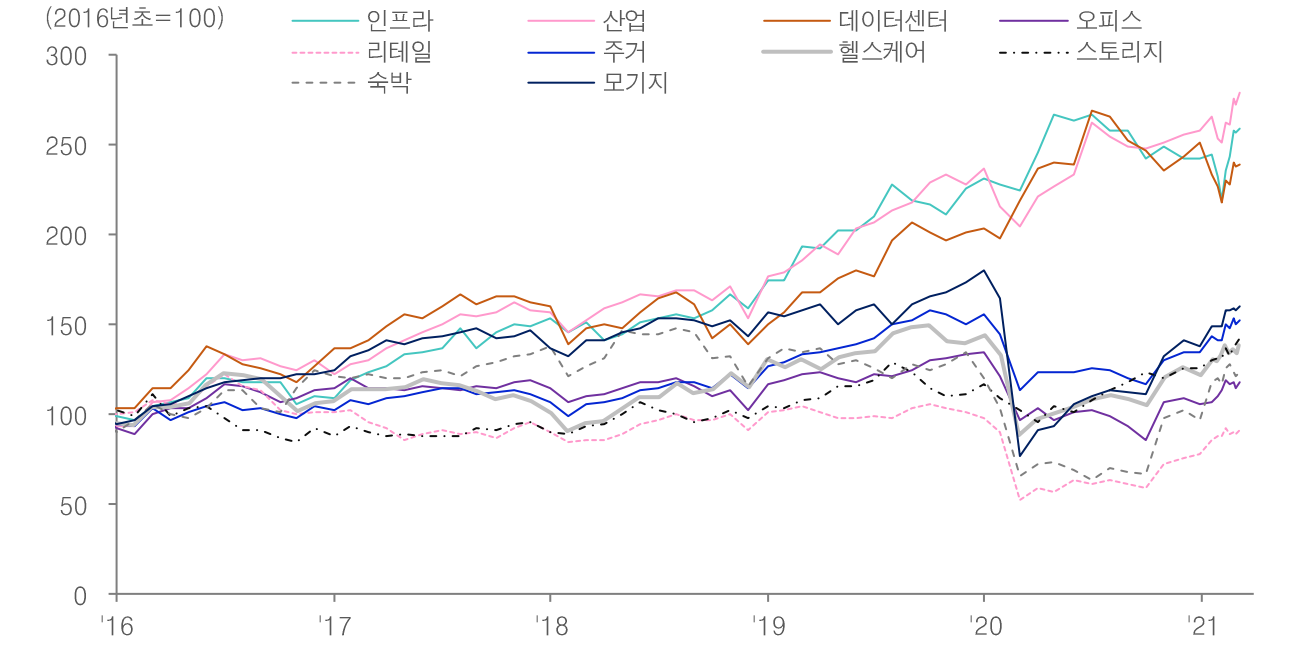
I-4. 미국 REITs 장기 추이 Charts

Fig. 06: 미국 REITs Chart ①



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 07: 미국 REITs Chart ②



Source: Bloomberg, KTB투자증권

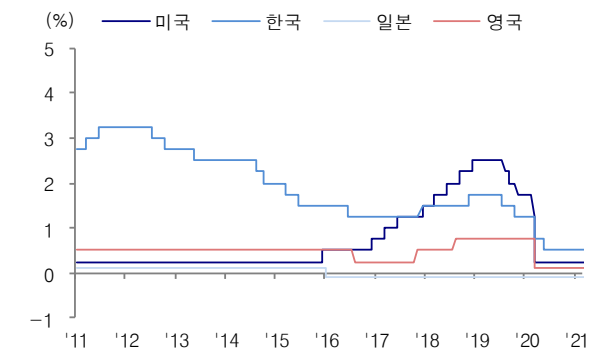
I-5. 주요 Macro Index Table

Fig. 08: Macro Index

분류	Index	Return(%, bp)					
		1W	1M	3M	YTD	1Y	3Y
금리(%, bp)							
미국 국채_2년	0.19	4.8	6.5	6.5	6.5	(3.9)	(206.0)
미국 국채_10년	1.72	4.6	33.0	80.8	80.8	112.5	(100.8)
국고채_3년	1.20	(0.3)	15.8	19.9	19.9	(6.5)	(102.3)
국고채_10년	2.07	3.3	10.1	34.1	34.1	41.1	(56.0)
독일 국채_10년	(0.33)	1.9	2.4	24.3	24.3	10.9	(82.3)
프레디맥 모기지 금리_30년	3.18	1.0	21.0	51.0	51.0	(15.0)	(126.0)
환율(Index, Price, %)							
달러화 지수	93.0	0.3	2.5	3.4	3.4	(7.1)	3.3
달러/유로	1.2	(0.3)	(2.7)	(3.7)	(3.7)	8.3	(4.4)
달러/파운드	1.4	0.3	(0.9)	1.2	1.2	11.6	(1.5)
엔/달러	110.7	1.0	3.7	7.3	7.3	2.6	4.5
SGD/달러	1.3	0.0	1.2	1.8	1.8	(5.9)	2.6
위안/달러	6.6	0.4	1.5	0.6	0.6	(7.3)	4.6
원/달러	1,127.6	(0.2)	0.3	3.9	3.9	(8.3)	6.7
원자재(Index, Price, %)							
Refinitiv CRB	186.7	(0.5)	(1.7)	11.3	11.3	49.6	(3.5)
BDI	2,072.0	(4.9)	23.8	51.7	51.7	232.1	96.4
WTI($/Barrel)	61.5	0.8	2.8	26.6	26.6	142.7	(2.5)
Brent($/Barrel)	64.9	0.4	3.4	25.2	25.2	116.6	(4.1)
Dubai($/Barrel)	63.3	(1.8)	3.2	27.0	27.0	141.9	(2.1)
금($/toz.)	1,727.5	(0.2)	(0.4)	(8.8)	(8.8)	7.2	30.6
은($/toz.)	24.9	(0.1)	(7.2)	(5.9)	(5.9)	72.4	52.7
구리($/MT)	8,794.5	(1.9)	(4.6)	13.5	13.5	80.2	31.7
알루미늄($/MT)	2,203.0	(3.2)	(0.2)	11.6	11.6	51.1	10.9

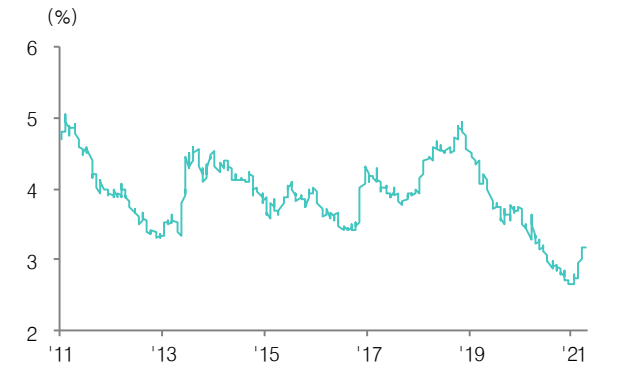
Note: 2021년 4월 2일 기준
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 09: 주요 국가별 기준금리 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 010: 미국 모기지 금리 추이(30년만기)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

II. Monthly Update

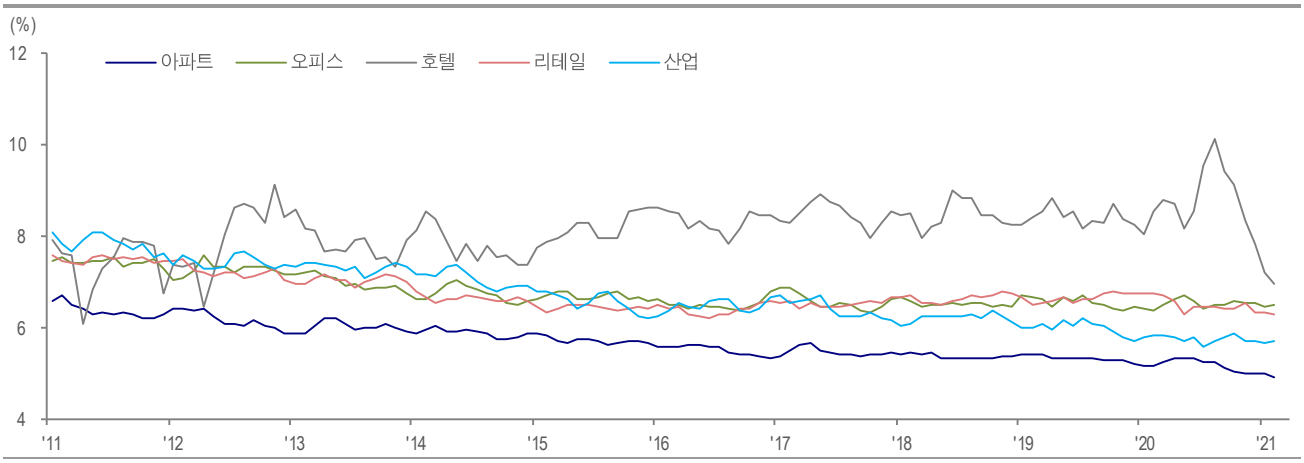
II-1. 미국 Real Estate Table

Fig. 011: 미국 Real Estate

분류	Index	변동폭(%, bp)					
		1M	3M	6M	YTD	1Y	3Y
아파트							
Cap rate(%)	4.9	(5.0)	–	(31.0)	–	(23.0)	(53.0)
PPU(USD)	195,469	2.0	8.5	19.5	–	3.5	27.1
Sales volume(mn.USD)	45,327	(9.1)	3.4	146.1	–	(11.9)	17.5
Total(개)	260,490	(9.4)	(1.7)	118.4	–	(13.3)	(2.7)
오피스							
Cap rate(%)	6.5	1.0	(8.0)	(1.0)	–	11.0	(9.0)
PSF(USD)	357	5.2	28.1	27.9	–	16.1	34.1
Sales volume(mn.USD)	24,508	(5.8)	40.8	95.3	–	(33.6)	(29.4)
Total(mn.ft^2)	73,215	(9.7)	13.5	48.9	–	(44.8)	(47.8)
호텔							
Cap rate(%)	7.0	(25.0)	(136.0)	(317.0)	–	(157.0)	(154.0)
PPR(USD)	150,982	(12.0)	(5.3)	35.5	–	19.4	(10.8)
Sales volume(mn.USD)	3,376	(20.2)	4.3	142.2	–	(45.5)	(55.5)
Total(개)	23,698	(7.8)	9.2	86.4	–	(55.0)	(56.5)
리테일							
Cap rate(%)	6.3	(4.0)	(24.0)	(17.0)	–	(48.0)	(40.0)
PSF(USD)	185	(5.0)	(13.9)	(2.0)	–	(4.1)	(4.0)
Sales volume(mn.USD)	8,669	(20.2)	14.9	88.3	–	(42.8)	(29.8)
Total(mn.ft^2)	51,703	(18.9)	33.0	105.0	–	(33.9)	(21.6)
산업							
Cap rate(%)	5.7	5.0	0.0	2.0	–	(12.0)	(35.0)
PSF(USD)	107	1.1	1.6	2.5	–	2.2	19.5
Sales volume(mn.USD)	31,953	(11.4)	43.2	126.3	–	(24.9)	56.2
Total(mn.ft^2)	310,530	(11.1)	42.1	118.1	–	(33.8)	(14.3)

Note: 2020년 2월 28일 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	Index	변동폭(%, bp)					
		1M	3M	6M	YTD	1Y	3Y
아파트							
Cap rate(%)	4.9	(5.0)	–	(31.0)	–	(23.0)	(53.0)
PPU(USD)	195,469	2.0	8.5	19.5	–	3.5	27.1
Sales volume(mn.USD)	45,327	(9.1)	3.4	146.1	–	(11.9)	17.5
Total(개)	260,490	(9.4)	(1.7)	118.4	–	(13.3)	(2.7)
오피스							
Cap rate(%)	6.5	1.0	(8.0)	(1.0)	–	11.0	(9.0)
PSF(USD)	357	5.2	28.1	27.9	–	16.1	34.1
Sales volume(mn.USD)	24,508	(5.8)	40.8	95.3	–	(33.6)	(29.4)
Total(mn.ft^2)	73,215	(9.7)	13.5	48.9	–	(44.8)	(47.8)
호텔							
Cap rate(%)	7.0	(25.0)	(136.0)	(317.0)	–	(157.0)	(154.0)
PPR(USD)	150,982	(12.0)	(5.3)	35.5	–	19.4	(10.8)
Sales volume(mn.USD)	3,376	(20.2)	4.3	142.2	–	(45.5)	(55.5)
Total(개)	23,698	(7.8)	9.2	86.4	–	(55.0)	(56.5)
리테일							
Cap rate(%)	6.3	(4.0)	(24.0)	(17.0)	–	(48.0)	(40.0)
PSF(USD)	185	(5.0)	(13.9)	(2.0)	–	(4.1)	(4.0)
Sales volume(mn.USD)	8,669	(20.2)	14.9	88.3	–	(42.8)	(29.8)
Total(mn.ft^2)	51,703	(18.9)	33.0	105.0	–	(33.9)	(21.6)
산업							
Cap rate(%)	5.7	5.0	0.0	2.0	–	(12.0)	(35.0)
PSF(USD)	107	1.1	1.6	2.5	–	2.2	19.5
Sales volume(mn.USD)	31,953	(11.4)	43.2	126.3	–	(24.9)	56.2
Total(mn.ft^2)	310,530	(11.1)	42.1	118.1	–	(33.8)	(14.3)

Note: 가장 최근 데이터만 표시

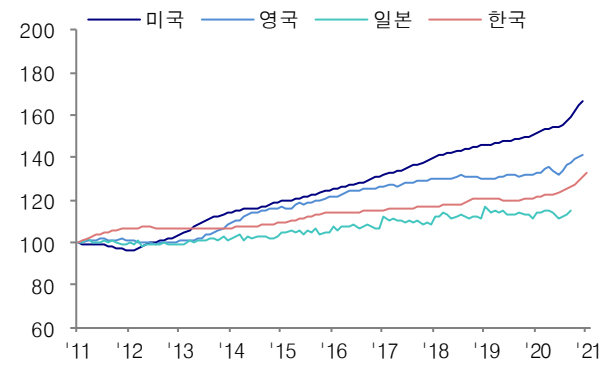
Source: Bloomberg, KTB투자증권

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	2/28	2,908	(6.5)	(8.0)	4.8	9.2	(21.5)	(17.7)	(6.5)	(37.2)	(44.1)
샌프란시스코	2/28	903	(1.4)	(16.9)	(23.5)	(24.9)	(39.2)	(40.1)	(1.4)	(66.5)	(30.7)
시카고	2/28	1,889	4.3	10.7	(3.5)	(22.2)	(25.9)	(32.2)	4.3	(45.9)	(63.6)
런던	2/28	6,362	(0.1)	9.6	12.3	(0.7)	(1.6)	20.5	(0.1)	141.3	105.1
파리	2/28	1,879	(14.0)	(14.0)	(31.6)	(27.0)	(24.4)	(24.5)	(14.0)	(27.1)	27.4
도쿄	2/28	4,656	0.2	(2.0)	31.2	7.6	15.7	12.7	0.2	18.3	82.9
오피스											
맨하탄	2/28	5,295	(15.8)	(26.7)	(21.6)	(32.4)	(42.2)	(53.0)	(15.8)	(64.2)	(67.8)
샌프란시스코	2/28	3,642	(2.0)	(35.8)	(42.0)	(37.7)	(21.5)	(25.9)	(2.0)	(62.9)	(23.8)
시카고	2/28	1,939	(8.0)	(9.3)	(16.0)	(17.3)	(15.0)	(30.3)	(8.0)	(35.5)	(55.3)
런던	2/28	9,906	(12.6)	(18.2)	(19.4)	(20.8)	(17.6)	(22.1)	(12.6)	(43.4)	(54.1)
파리	2/28	17,987	(1.8)	(7.2)	(7.0)	(13.0)	(21.2)	(21.6)	(1.8)	(35.5)	(27.6)
도쿄	2/28	11,358	(3.3)	(10.0)	(6.5)	(0.7)	3.7	(1.4)	(3.3)	(21.8)	(17.9)
싱가포르	2/28	1,559	(2.3)	(3.7)	(21.3)	(31.8)	(32.4)	(42.9)	(2.3)	(67.0)	(63.7)
서울	2/28	11,263	(2.0)	(10.0)	(11.5)	(5.2)	(3.6)	6.9	(2.0)	(6.5)	41.9
리테일											
맨하탄	2/28	1,916	(3.9)	(2.9)	(9.3)	(8.7)	(9.8)	(12.6)	(3.9)	8.1	(25.9)
샌프란시스코	2/28	493	(7.2)	(7.9)	(4.7)	16.1	17.5	28.9	(7.2)	(45.0)	(59.2)
시카고	2/28	1,081	(11.4)	(17.5)	(9.8)	(15.9)	(26.4)	(32.6)	(11.4)	(47.0)	(55.5)
런던	2/28	1,906	(4.2)	(13.3)	(26.3)	(22.9)	(11.6)	(14.5)	(4.2)	(13.1)	(29.8)
파리	2/28	2,241	(3.0)	(7.3)	(15.1)	(2.0)	(33.9)	(43.9)	(3.0)	(40.0)	30.3
도쿄	2/28	1,459	(27.3)	(29.4)	(35.4)	(32.3)	(38.6)	(40.9)	(27.3)	(54.6)	(60.0)
싱가포르	2/28	677	18.0	13.5	(23.2)	(18.9)	(14.7)	(20.4)	18.0	(83.1)	(70.7)
서울	2/28	3,270	(1.9)	(8.5)	(12.6)	(14.6)	(8.2)	(3.1)	(1.9)	0.4	51.9

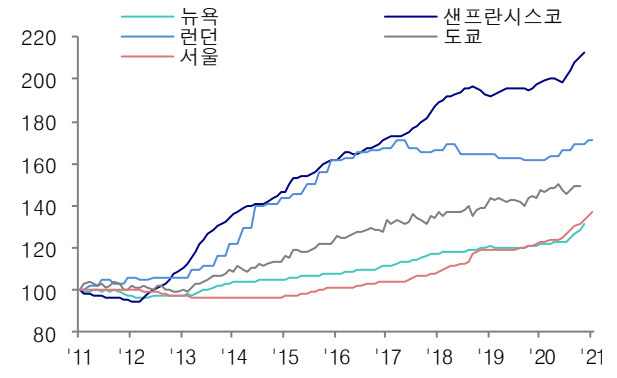
Note: 가장 최근 데이터만 표시
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 015: 국가별 주택가격지수(2011=100)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

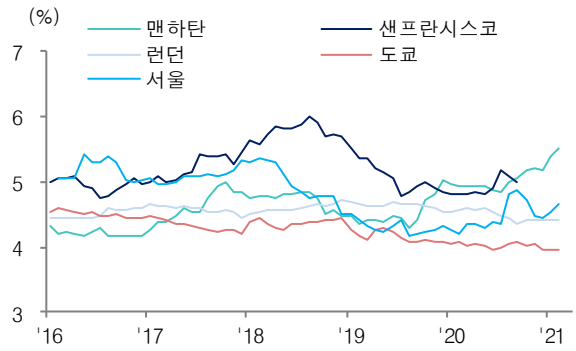
Fig. 016: 도시별 주택가격지수(2011=100)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

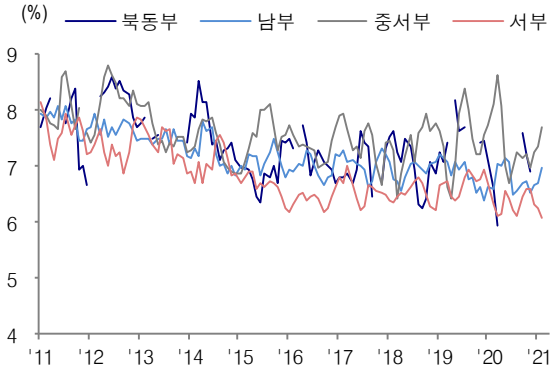
II-3. 지역별 Cap Rate 추이 Charts

Fig. 017: 주요 도시별 오피스 Cap Rate



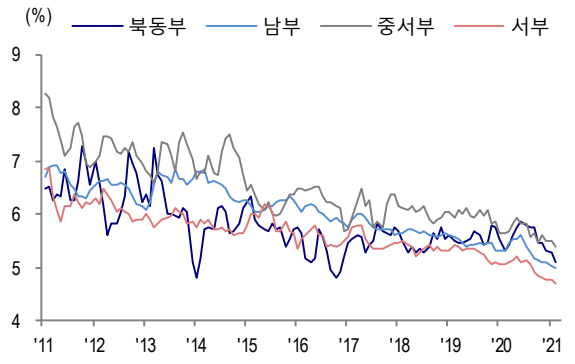
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 018: 미국 지역별 오피스 Cap Rate



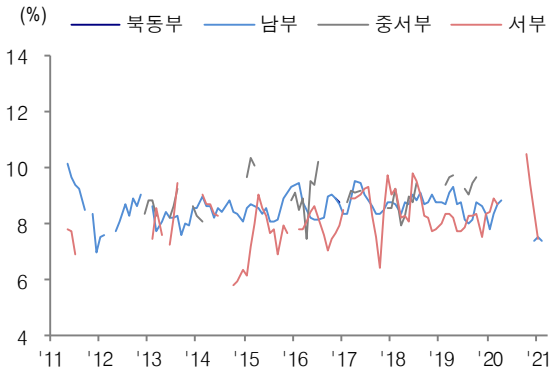
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 019: 미국 지역별 아파트 Cap Rate



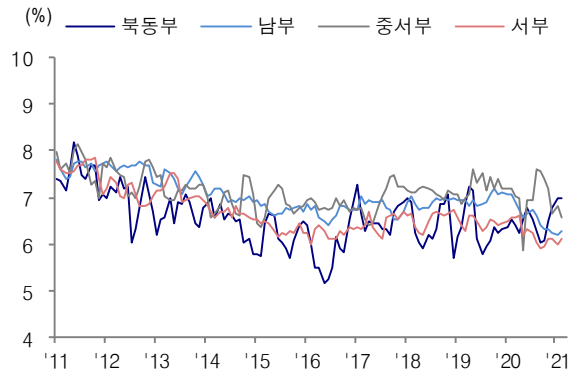
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 020: 미국 지역별 호텔 Cap Rate



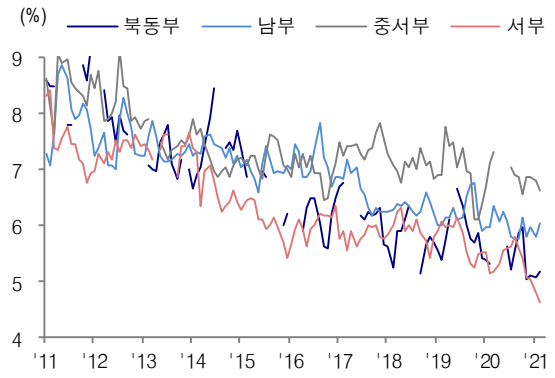
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 021: 미국 지역별 리테일 Cap Rate



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 022: 미국 지역별 산업 Cap Rate



Source: Bloomberg, KTB투자증권

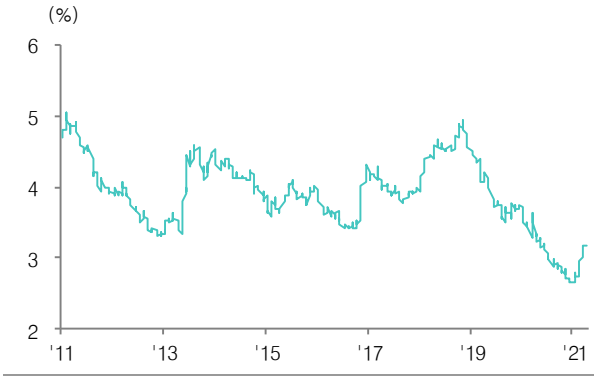
II-4. 국가별 주택 지수 추이 Charts

Fig. 023: 미국 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 024: 미국 모기지 금리 추이(30년만기)



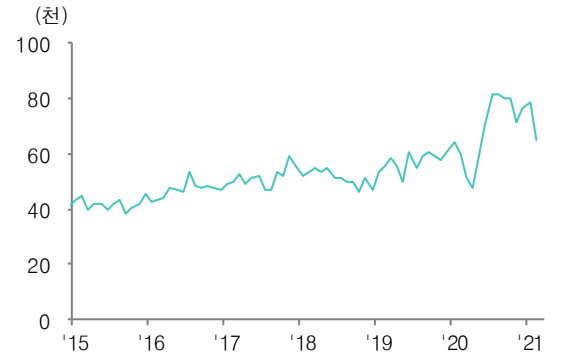
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 025: 미국 기존주택 판매 추이



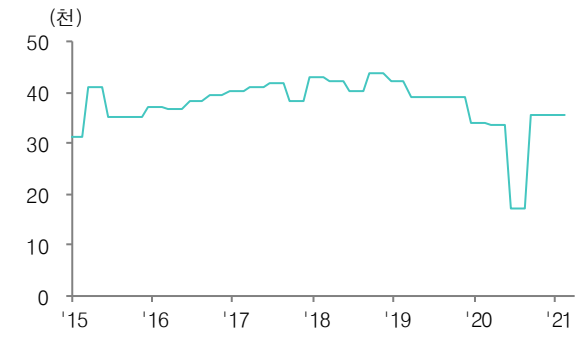
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 026: 미국 신규주택 판매 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 027: 영국 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

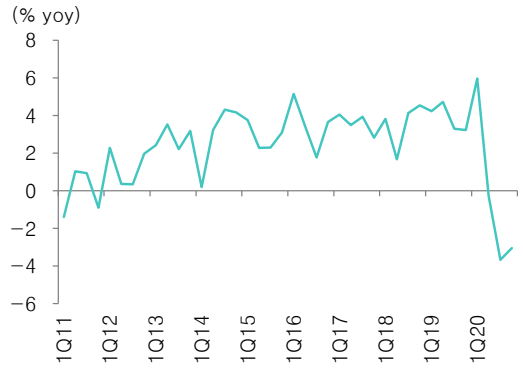
Fig. 028: 일본 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

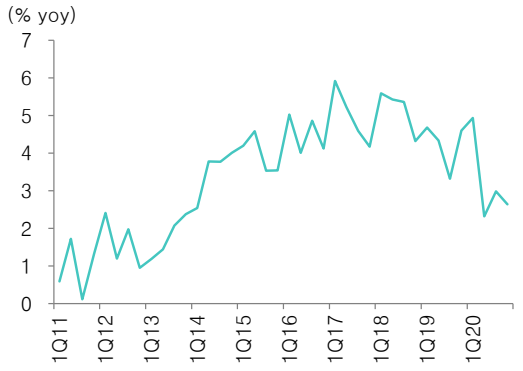
II-5. 미국 부동산 섹터별 분류 Charts

Fig. 029: 미국 오피스 부동산 NOI 증가율



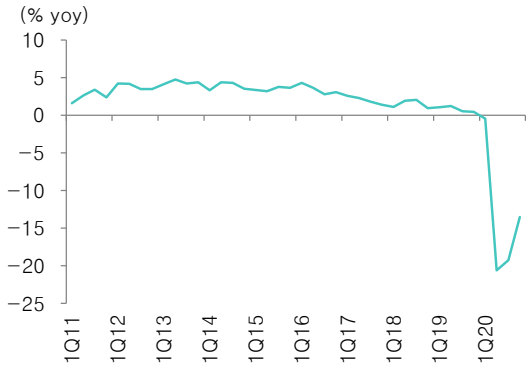
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 030: 미국 산업용 부동산 NOI 증가율



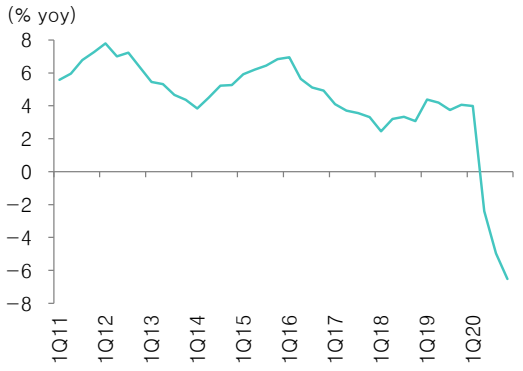
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 031: 미국 리테일 부동산 NOI 증가율



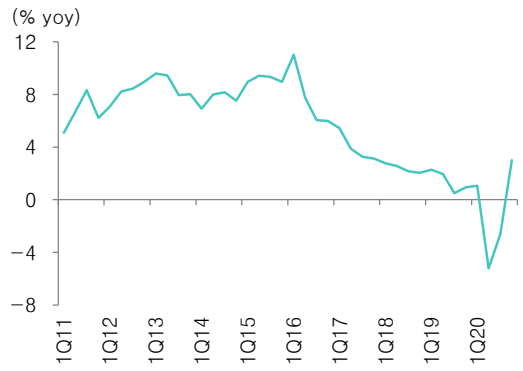
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 032: 미국 주거용 부동산 NOI 증가율



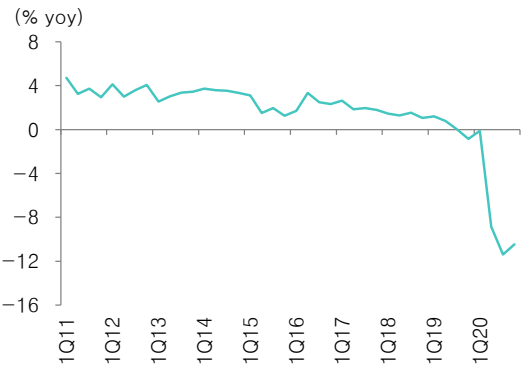
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 033: 미국 복합 부동산 NOI 증가율



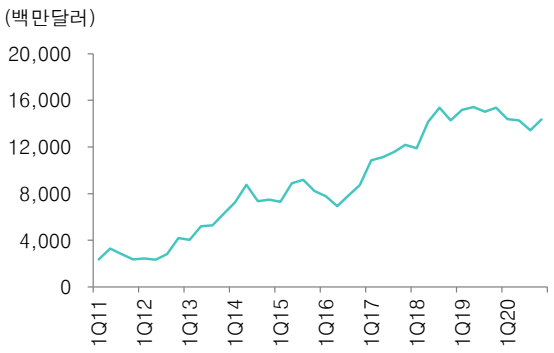
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 034: 미국 헬스케어 부동산 NOI 증가율



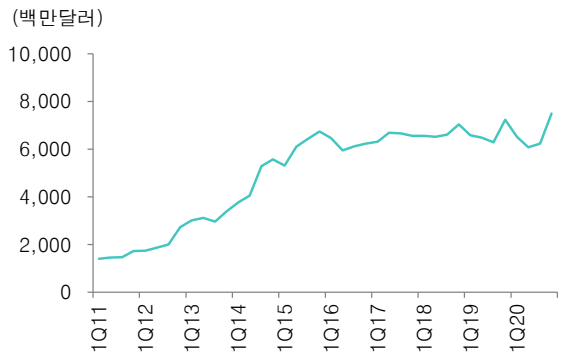
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 035: 미국 오피스 리츠 개발 중인 자산 규모



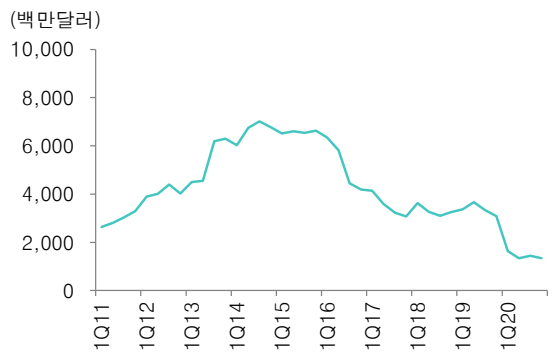
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 036: 미국 산업용 리츠 개발 중인 자산 규모



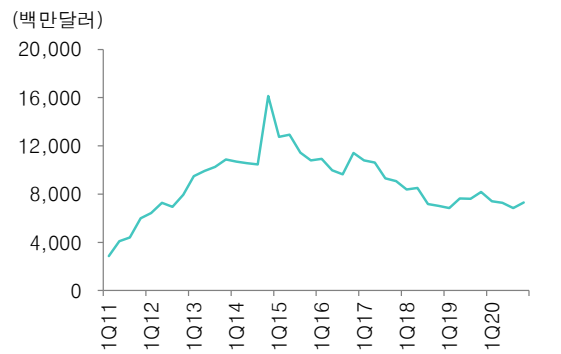
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 037: 미국 리테일 리츠 개발 중인 자산 규모



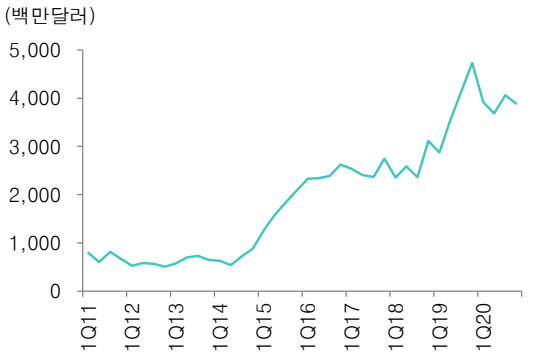
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 038: 미국 주거용 리츠 개발 중인 자산 규모



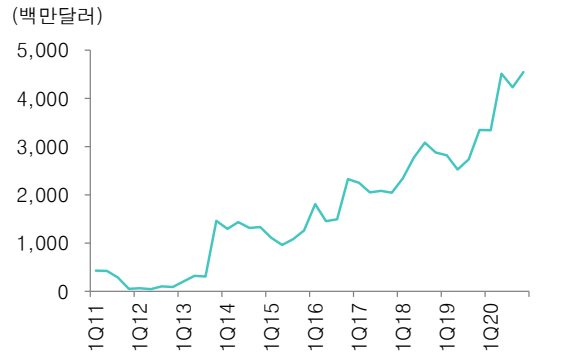
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 039: 미국 헬스케어 리츠 개발 중인 자산 규모



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 040: 미국 데이터센터 리츠 개발 중인 자산 규모

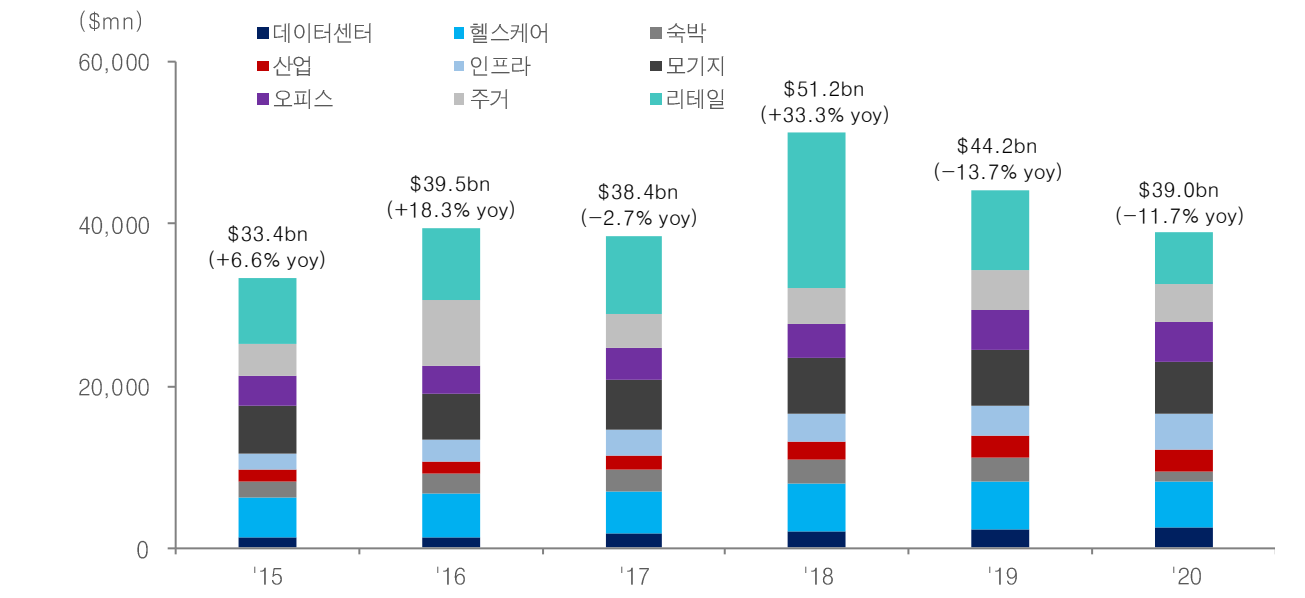


Source: Bloomberg, KTB투자증권

III. Yearly Update

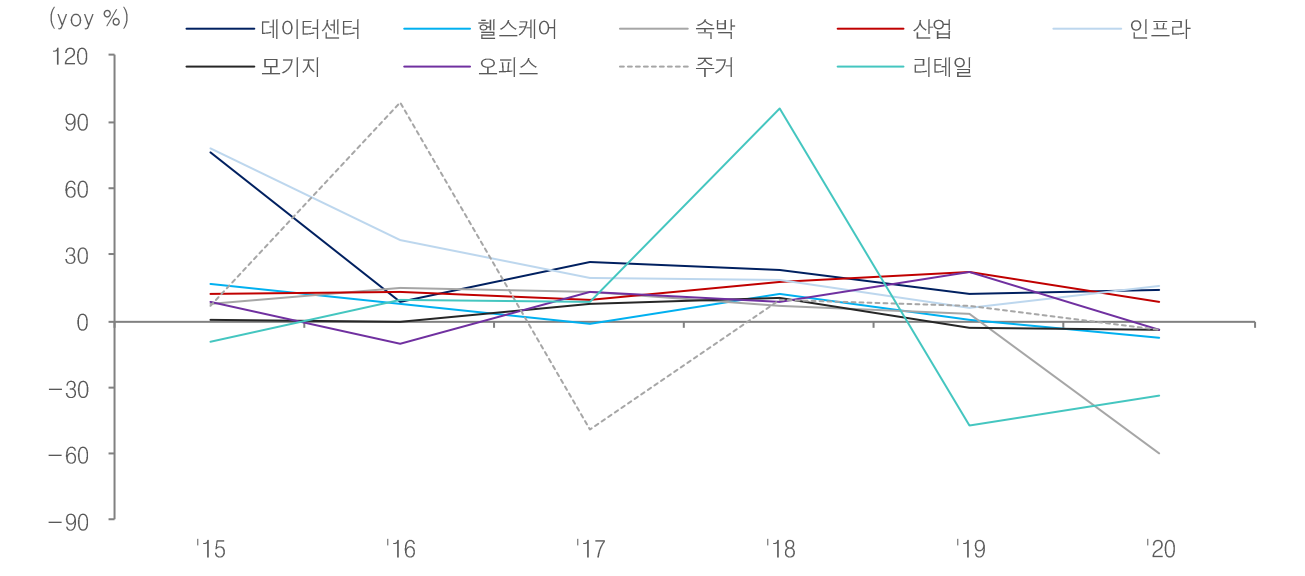
III-1. 미국 REITs Sector별 배당 추이

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 개 지방광역시	기타지방	미국	뉴욕	샌프란시스코
1W	0.07	0.07	0.08	0.08	0.01			
2021.02	0.58	0.48	0.62	0.51	0.27			
2021.01	1.41	0.89	1.45	1.56	0.73	1.21	1.24	1.02
2020.12	1.32	0.93	1.31	1.66	0.86	1.28	1.54	0.93
2020.11	1.53	0.99	1.33	2.71	1.35	1.46	2.25	1.01
2020.10	1.43	1.08	1.32	2.13	1.20	1.60	1.98	1.48
2020.09	1.35	1.30	1.34	1.54	1.18	1.42	1.51	1.61
2020	16.98	15.89	17.97	15.47	11.00	10.40	10.13	8.93
2019	5.94	10.14	7.30	3.64	(1.32)	3.66	0.89	2.09
2018	11.90	22.63	15.77	2.58	(0.34)	4.48	2.73	3.37
2017	6.78	13.47	8.64	3.01	(0.03)	6.12	5.38	9.21
2016	5.33	8.64	6.09	4.99	0.74	5.18	2.92	5.98

Source: Reps, KTB투자증권

Fig. 044: 국내 주택 가격 상승률 ②

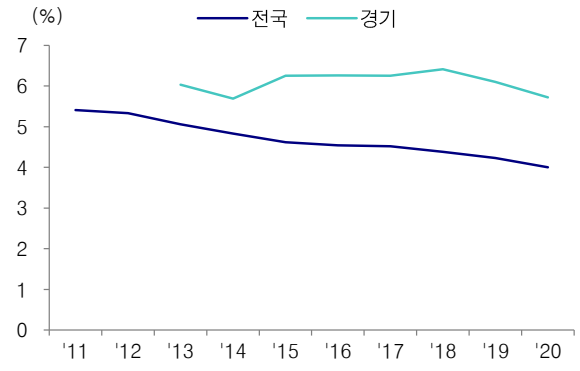
	0.7%~	0.5~0.7%	0.2~0.5%	0.0~0.2%	-0.2~0.0%	-0.5~--- 0.2%	~-0.5%

	전국	서울	수도권	5 개 지방광역시	기타지방	1 기신도시	2 기신도시	부산	대구	대전	광주
1W	0.07	0.07	0.08	0.08	0.01	0.06	0.01	0.07	0.10	0.11	0.00
2W	0.13	0.10	0.13	0.13	0.05	0.14	0.08	0.07	0.19	0.25	0.00
3W	0.16	0.14	0.18	0.14	0.08	0.23	0.20	0.09	0.19	0.25	0.00
4W	0.21	0.14	0.22	0.20	0.14	0.26	0.19	0.18	0.21	0.35	0.01
5W	0.26	0.18	0.28	0.23	0.13	0.31	0.24	0.23	0.26	0.29	0.00
6W	0.29	0.22	0.30	0.26	0.17	0.44	0.29	0.27	0.25	0.39	0.00
7W	0.32	0.26	0.36	0.25	0.08	0.48	0.34	0.31	0.17	0.37	0.04
8W	0.38	0.25	0.40	0.31	0.23	0.61	0.36	0.40	0.18	0.47	0.05
9W	0.38	0.30	0.41	0.32	0.17	0.59	0.38	0.34	0.33	0.43	0.05
10W	0.38	0.24	0.40	0.36	0.18	0.73	0.46	0.41	0.38	0.40	0.04
11W	0.41	0.27	0.42	0.47	0.20	0.81	0.47	0.51	0.48	0.50	0.12
12W	0.57	0.36	0.57	0.67	0.42	1.28	0.77	0.79	0.68	0.72	0.06
13W	0.50	0.35	0.50	0.57	0.31	1.11	0.68	0.68	0.57	0.45	0.19
14W	0.50	0.38	0.51	0.56	0.29	1.11	0.71	0.76	0.49	0.38	0.03
15W	0.48	0.33	0.46	0.70	0.35	1.08	0.63	0.94	0.71	0.41	0.13
16W	0.42	0.23	0.36	0.63	0.54	0.90	0.76	1.00	0.37	0.47	0.05
17W	0.40	0.24	0.36	0.72	0.20	0.91	0.73	1.18	0.36	0.52	0.05
18W	0.39	0.29	0.35	0.64	0.35	0.75	0.58	0.86	0.53	0.51	0.28
19W	0.46	0.33	0.40	0.89	0.36	0.54	0.59	1.37	0.62	0.50	0.21
20W	0.42	0.27	0.39	0.64	0.30	0.37	0.48	1.09	0.38	0.35	0.12
21W	0.33	0.21	0.29	0.55	0.29	0.44	0.37	0.86	0.38	0.41	0.02
22W	0.34	0.25	0.31	0.46	0.43	0.39	0.35	0.68	0.36	0.32	0.18
23W	0.41	0.42	0.41	0.56	0.20	0.48	0.43	0.85	0.36	0.55	0.03
24W	0.30	0.24	0.29	0.38	0.26	0.31	0.19	0.62	0.26	0.29	0.00

Source: Reps, KTB투자증권

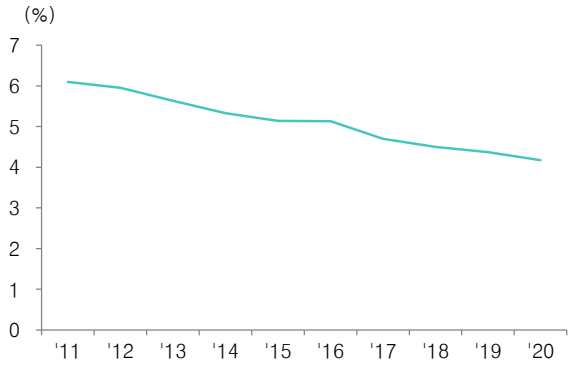
Ⅳ-2. 국내 오피스 시장

Fig. 045: 국내 오피스 Cap Rate 추이



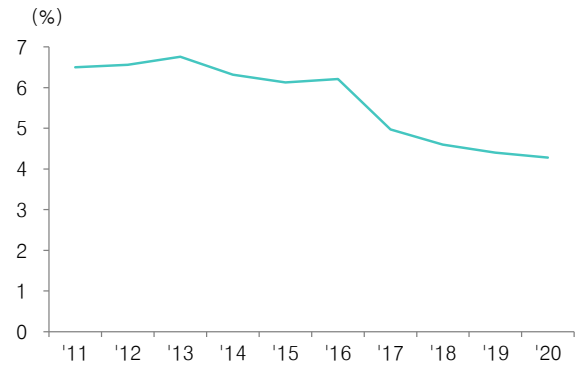
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 046: 서울 오피스 Cap Rate 추이



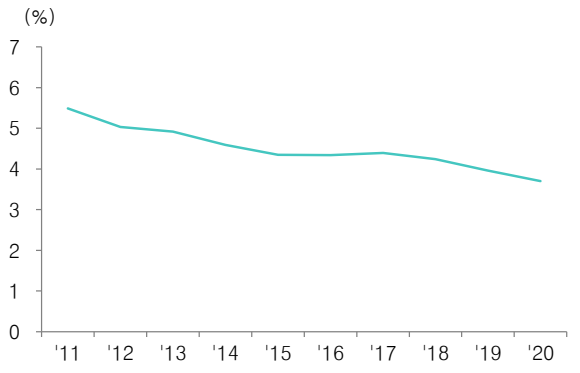
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 047: 국내 CBD 오피스 Cap Rate 추이



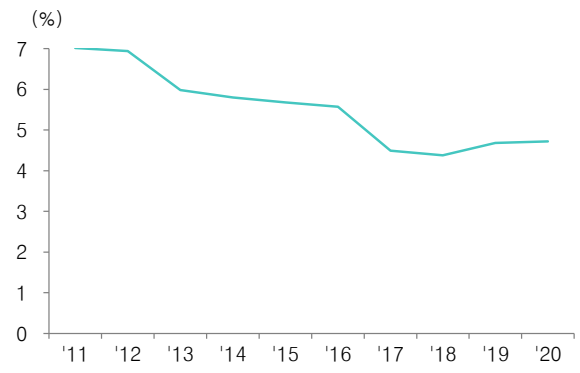
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 048: 국내 GBD 오피스 Cap Rate 추이



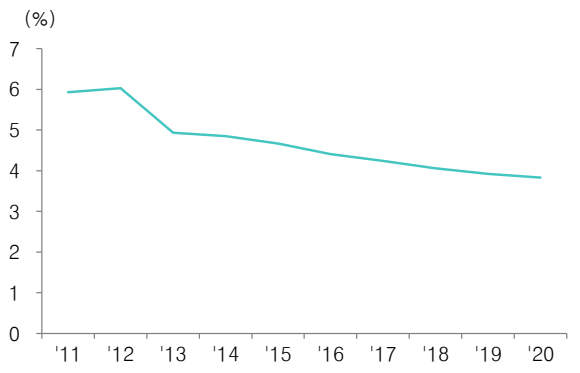
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 049: 국내 YBD 오피스 Cap Rate 추이



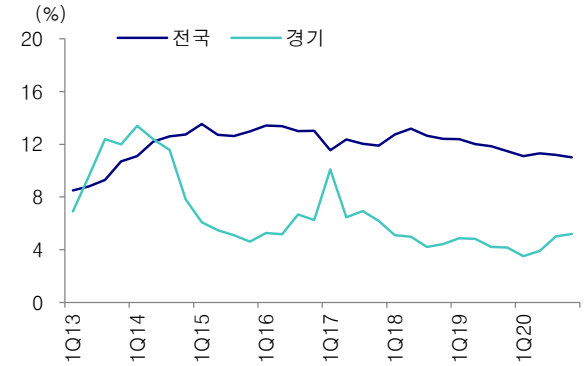
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 050: 국내 기타 지역 오피스 Cap Rate 추이



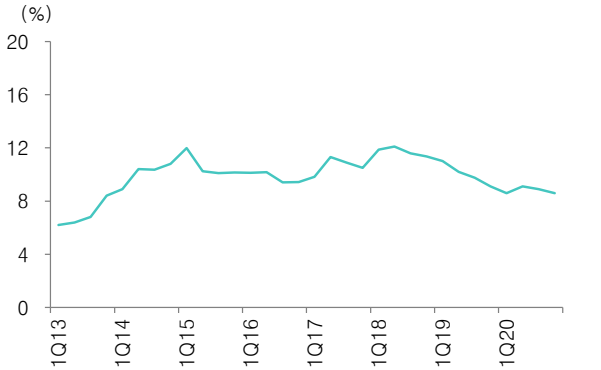
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 051: 국내 오피스 공실률 추이



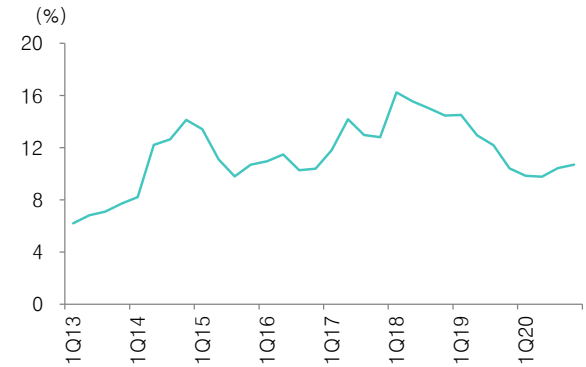
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 052: 서울 오피스 공실률 추이



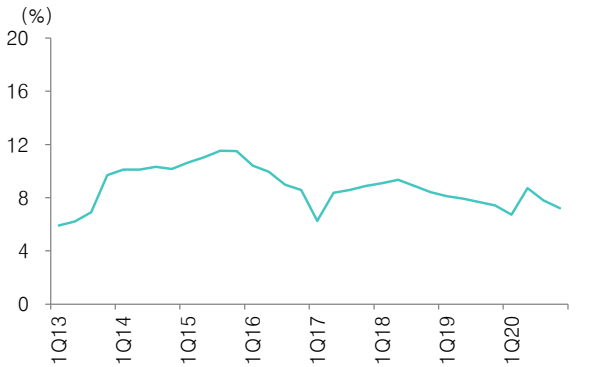
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 053: 국내 CBD 오피스 공실률 추이



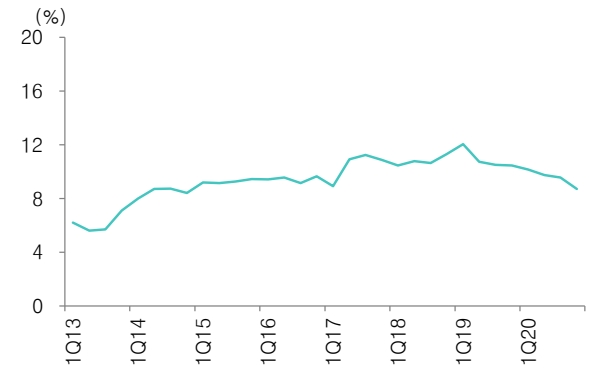
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 054: 국내 GBD 오피스 공실률 추이



Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 055: 국내 YBD 오피스 공실률 추이



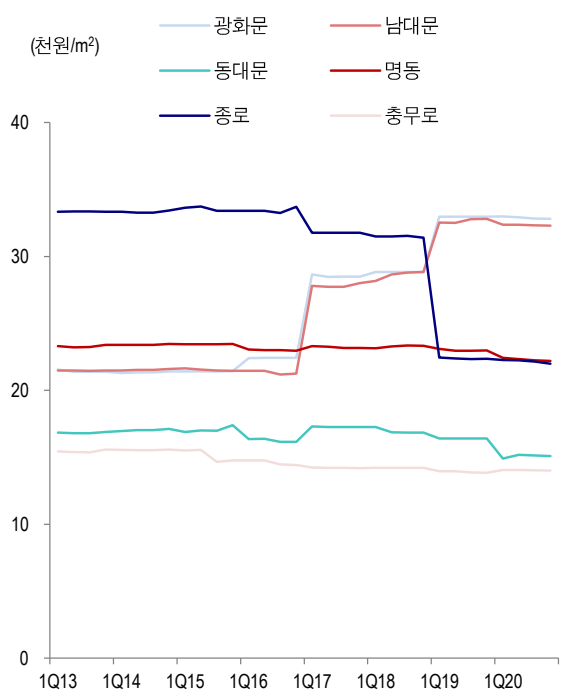
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 056: 국내 기타 지역 오피스 공실률 추이



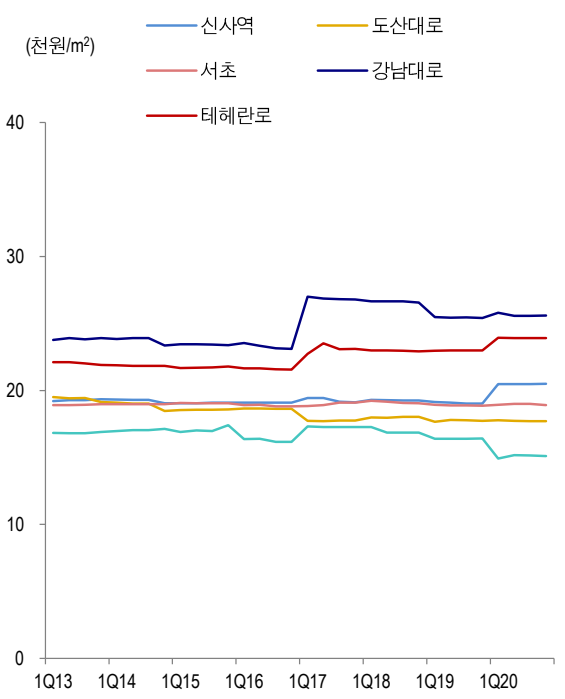
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 057: 국내 CBD 오피스 임대료 추이



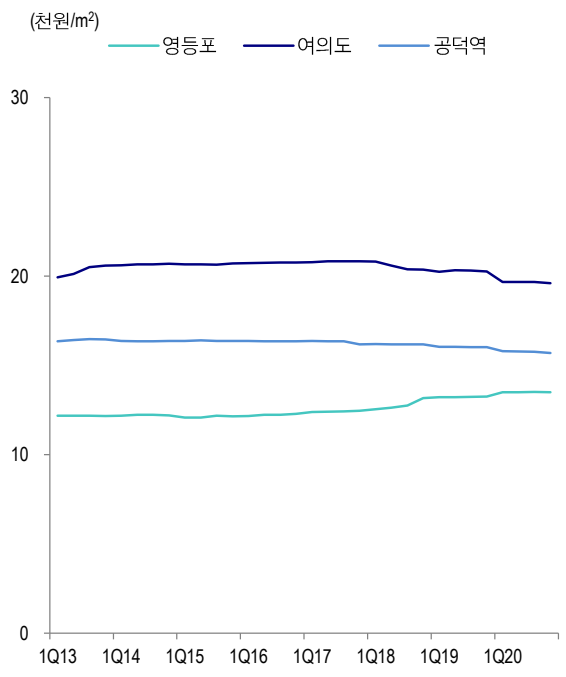
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 058: 국내 GBD 오피스 임대료 추이



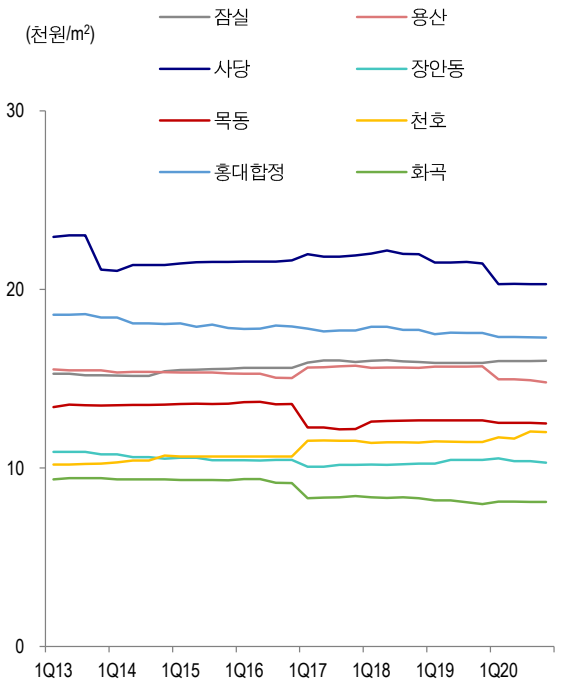
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

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.