Weekly | 13 Jul. 2021

KTB 대체투자 인사이드

건설 · 대체투자 라진성 jsra@ktb.co.kr

HEAD LINE

리츠 바람이 불어와 #2: 2020년 리츠 시장 결산



부동산 라진성

<2020년 REITs 시장 개요>

- 2020년말 기준 리츠는 282개(2019년말 248개 대비 13.7% 증가)
- 총 자산규모는 63.1조원(전년도 51.8조원 대비 21.8% 증가)

- 2020년 말 운용 중인 리츠의 배당수익률은 8.33%이며, 전체 리츠*의 배당수익률은 12.23%
  * 전체 리츠는 해산 리츠의 자산매각수익률이 포함, 해산 리츠는 87.60% 수익실현
  > 이러한 차이는 운용기간이 종료된 리츠의 경우 그동안 운영해 온 자산을 매각하고 그 차익을 배당한 후 해산하기 때문에, 해산 시 그간의 임대수익에 비해 일시에 높은 수익률이 실현되기 때문

- 투자자산 유형별(운용 중 리츠 기준)로 보면 2020년에는 물류리츠가 전년 대비 50% 이상 증가하는 등 기존의 오피스 위주에서 유형이 다양해지고 있으나, 작년의 경우 코로나19의 영향으로 호텔(5.68→3.25%), 리테일 리츠(12.72→8.53%)는 수익률이 하락

- 부동산 직접투자와 비교 시, 수익률은 2배 이상인 것으로 나타났는데(주 투자대상인 오피스 기준), 이는 리츠의 경우 간접투자로서 우량 · 대형물건 투자가 수월하고 전문가에 의한 자산운용에 따라 운영효율성이 제고됨에 따른 결과
  * 직접투자는 한국부동산원 상업용부동산임대동향조사 소득수익률 기준(서울, 연간)

- 리츠는 안정성이 뛰어나면서도 예금, 채권 등과 비교해도 상당히 높은 배당

<REITs 정책>

- 정부는 리츠에 대해서 배당소득에 대한 9% 저율 분리과세로 세제혜택을 제공하고 있으며, 2022년부터는 뉴딜인프라 리츠*에 투자하는 경우 최대 투자금액 2억원까지 저율 분리과세를 적용하는 만큼 향후 다양한 투자기회가 확대될 전망
  * 국민참여형 뉴딜펀드 조성 및 뉴딜금융 지원방안(2020.9월 정부합동 발표)

- 하반기부터 투자자들의 안정적 투자결정에 도움이 될 수 있도록 상장리츠에 대해서는 신용평가정보* 제공을 의무화
  * 증권 발행 기업 등의 재무상황, 경제적 환경 등 요소들을 고려해 발행자의 신인도를 등급으로 나타낸 것. Aa2, BB- 등으로 표현

<상장 REITs>

- 리츠 중에서도 주식시장에서 자유롭게 사고팔 수 있는 상장 리츠의 경우 배당수익률은 7.13%(결산보고 분석대상 13개 리츠 기준)로 나타났는데, 2020년 신규 상장한 6개 리츠의 상장시점이 하반기에 몰려 정상적인 배당이 이루어지지 못한 점을 고려하면 2021년부터는 상장리츠 수익률이 더욱 개선될 것으로 예상

- 올해 하반기에도 SK리츠, 디앤디플랫폼리츠, 마스턴프리미어리츠, NH올원리츠, 신한서부티엔디리츠, 미래에셋글로벌리츠 등 다수가 상장 준비 중

리츠 바람이 불어와 #2: 2020년 리츠 시장 결산

부동산 라진성

<정책 REITs>

– 수익성을 목적으로 하는 민간리츠 외, 정책적 사업을 리츠 방식으로 추진하면서 정책의 효율성을 높이고 있는 정책리츠 사례도 다양

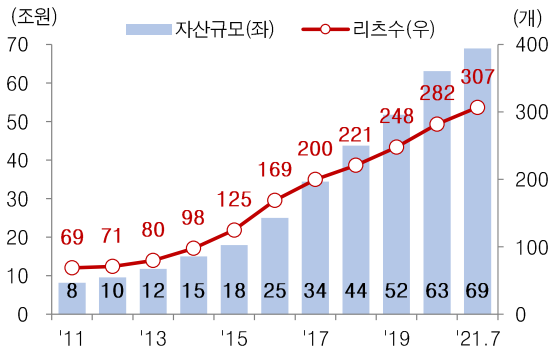
– 특히 주거복지 차원에서 임대주택 공급을 효과적으로 증가시키기 위한 LH의 공공임대리츠 뿐만 아니라 공공–민간이 연계한 공공 지원 민간임대리츠의 방식이 적극 활용

> 6월 기준으로 그간 11.5만호(공공임대 6.3만, 공공지원민간임대주택리츠 5.2만호)가 공급되었으며, 앞으로 공공 뿐만 아니라 민간에서 리츠 방식으로 신규로 건설임대주택을 공급하는 경우 세제혜택 등을 부여함으로써 주택공급 확대를 지원할 예정*

* 리츠를 통한 건설임대주택공급 활성화(2021년 경제정책방향, 2020.12월 발표), 리츠 방식으로 신규건설, 임대 시 종부세 취득세 재산세 등 혜택 부여

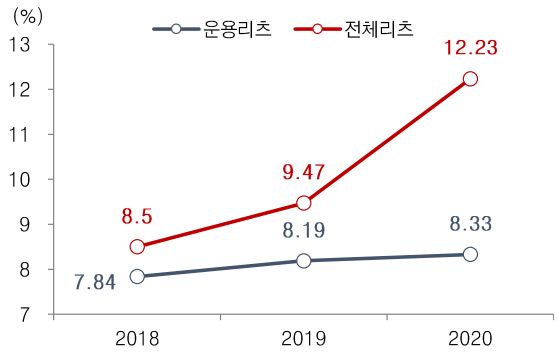
☞ 최근 대체투자 시장의 한 가지 특징은 실물 부동산에 직접 투자하던 주요 연기금을 비롯한 기관들이 상장돼 있는 대체투자 성격의 자산군에 투자하기 시작했다는 점. 특히 기초자산이 상업용 부동산인 대체투자 성격의 상장 자산에 관심을 보이고 있으며, 대표적인 상품이 상장 리츠임. 주요 투자기관들이 대체투자 비중을 늘리려고 하고 있고, 유동성도 풍부한 반면, 1) 공모 리츠에 한해 토지분 재산세 분리과세 유지 및 취득세 감면 등의 세제혜택, 2) 양질의 실물자산 투자기회 부족, 3) 전문인력 부족 등으 이유로 간접투자가 가속화 될 것으로 전망됨. 실제로 직접투자 대비 리츠의 투자 수익률이 더 높은 상황이 연출되고 있음. 글로벌 연기금/국부펀드가 리츠의 스폰서 역할을 하는 것처럼 국내도 연기금이 스폰서로 있는 리츠가 상장하는 모습을 기대. 가까이 곧 본격화 될 뉴딜 펀드에 대해 연기금을 스포서로 하는 리츠 구조로 풀어내는 방법에 대한 고민이 필요하다는 생각

최근 10년간 리츠수 및 자산규모



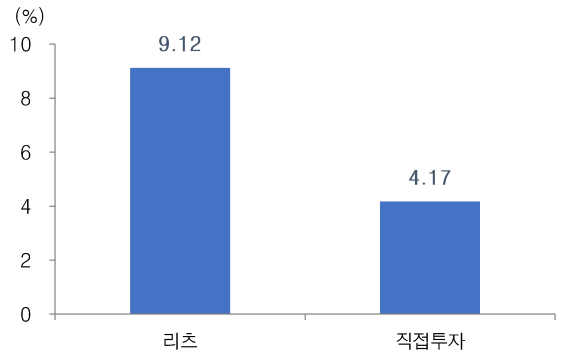
Source: 국토교통부, KTB투자증권

최근 3년간 리츠 배당수익률 (정책리츠 제외)



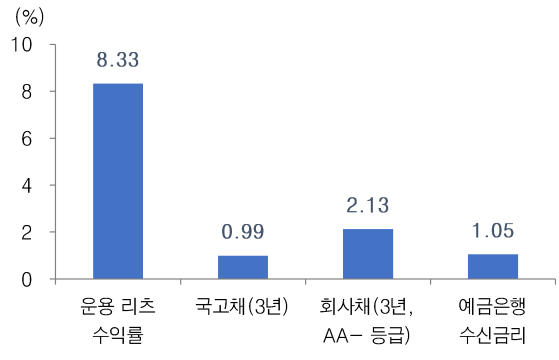
Source: 국토교통부, KTB투자증권

오피스 투자 수익률



Source: 국토교통부, KTB투자증권

부문별 타 금융상품과 비교 (2020년 기준)



Source: 국토교통부, 한국은행, KTB투자증권

Weekly

해외 News

오피스

2021.07.06 The Real Deal
Tishman Speyer, ByteDance에게 오피스 건물 매각
기사 바로 가기

▶ ByteDance는 Tishman Speyer로부터 상하이 소재의 오피스 및 소매 건물을 2.1백만 달러에 매입
▶ Tishman Speyer는 2011년부터 상하이 Yangpu지구에 66에이커에 달하는 대규모 복합 단지인 Springs를 건설 중

주택

2021.07.11 ZAWYA
GFH, 미국 소재 학생 주택 포트폴리오 10억 달러에 인수
기사 바로 가기

▶ GFH는 미국에 위치한 일류 대학과 연계된 1억 달러의 학생 주택 포트폴리오를 인수하기로 서명했다고 발표
▶ 인수 자산에는 University of Arkansas, Florida State University 및 University of Tennessee 인근의 학생 기숙사 건물 및 시설이 포함
▶ 지난 1년 동안 학생 주택 시장은 약 90%의 평균 임대율로 강력한 성과를 낸 부문

인프라

2021.07.06 EvWind.es
BTE Renewables 및 Craftskills, 케냐에 100MW 규모 풍력 단지 건설
기사 바로 가기

▶ 범아프리카 개발 업체인 BTE Renewables와 케냐 개발업체 Caftskills는 케냐 Kajiado 카운티에 Kipeto 풍력단지를 건설
▶ 총 60개의 풍력터빈이 있으며 현재 국가 전력망에 공급. 이는 약 25만 가구에 소비할 수 있는 전력 수준이며, 케냐에서 두 번째로 큰 규모

인프라

2021.07.07 EvWind.es
스페인, 2030년까지 부유식 해상풍력터빈 설치 목표
기사 바로 가기

▶ 스페인은 세계에서 육상풍력 단지를 많이 보유한 국가들 중 하나이지만 다른 유럽 국가들과 달리 연안의 수심이 깊어 풍력터빈의 설치가 어려웠음
▶ 수심이 50m보다 깊으면 사용할 수 없는 고정식 풍력 단지와 비교해서 부유식 풍력 단지는 높은 비용이 들기 때문에 스페인 당국은 연구 개발을 위해 2억유로까지 지원할 예정
▶ 당국은 이러한 프로젝트를 전국적으로 지원하기 위해 약 5억~10억유로의 지원이 필요할 것이라고 밝힘
▶ Canary군도는 이미 스페인 기업인 Repsol와 포르투갈 기업인 EDP와 협업하여, 포르투갈 연안에 부유식 터빈 25MW 용량을 설치하는 소규모 프로젝트를 진행 중

인프라

2021.07.06 PV Magazine
중국 Jinko Power, 1.5GW 규모의 태양광 프로젝트 수주
기사 바로 가기

▶ 상하이에 상장된 Jinko Power는 Hefei시 Feidong에 1.5GW 태양광 발전을 포함하는 총 2GW 용량의 하이브리드 프로젝트를 수주. 나머지 0.5GW는 풍력 발전
▶ 해당 프로젝트는 총 12억 위안(18.6억 달러) 규모이며 정책 및 개발 지표에 따라 단계적으로 개발된 것이라고 밝힘

리츠

2021.07.07 REITs Week
MAPLETREE Logistics REIT, 물류창고 매입 옵션 취득
기사 바로 가기

▶ MAPLETREE Logistics REIT는 RSH Holdings로부터 Changi 소재 물류창고를 S$24.5mn에 매입할 수 있는 옵션 취득
▶ 해당 물류 창고는 현재 임차인이 없으며 보조 사무실이 있는 저층 온도 제어 창고 건물로 구성되어 있다고 발표
▶ 총면적은 약 11,500m^2. anchor 방식으로 임대할 예정이며, 국제적 물류 업체와 논의 중
▶ 인수가 완료되었을 경우 해당 리츠의 총 레버리지 비율은 38.5%

해외 News

리츠	2021.07.07 Business World	**필리핀 Filinvest REIT, 필리핀 SEC로부터 상장 승인** 기사 바로 가기

▶ 7월 19일~28일에 수요예측을 하며, 상장일은 8월 6일

▶ 18억주(초과배정옵션 163.4백만주 포함)를 공모할 예정이며, 최대 공모가는 8.3페소. 초과배정옵션 행사까지 고려했을 때 신규주주는 36.76%의 지분을 보유하게 되며, 기존주주는 63.26% 보유

▶ 해당 리츠는 319.6백만 달러를 조달할 것으로 예상

▶ Filinvest REIT는 IT 산업단지인 Northgate Cyberzone 및 Alabang 소재 17개 오피스 건물 포트폴리오를 보유. 총면적은 301,362m^{2}이며 임대율은 88%

리츠	2021.07.07 Business Wire	**Plymouth Industrial REIT, 2Q21 임대 및 인수 활동 공개** 기사 바로 가기

▶ **임대**: 2Q21에 계약한 임대 면적은 1,605,000ft^2. 이 중 1,525,000ft^{2}는 임대 기간이 최소 6개월 이상 937,000ft^{2}는 갱신된 임대 면적이고, 587,000ft^{2}가 신규 임대 면적

▶ **인수**: 1) 테네시주 Memphis에 위치한 산업용 건물. 총면적 75,000ft^{2}이며 5.3백만 달러에 인수. 예상 NIY는 7.9% 단일 임차인이며 임대율은 100%

2) 미주리주 St. Louis에 위치한 산업용 건물. 총면적 155,000ft^{2}이며 8.8백만 달러에 인수. 예상 NIY는 6.7% 복수 임차인이며 임대율은 100%

3) 7월 인수 예정인 테네시주 Memphis에 위치한 산업용 건물. 총면적 233,000ft^{2}이며 9.9백만 달러에 인수 예상 NIY는 7.7%. 단일 임차인이며 임대율은 87%.

리츠	2021.07.07 Skilled Nursing News	**Summit Healthcare REIT, 3개의 전문 요양 시설 인수** 기사 바로 가기

▶ Summit Healthcare REIT는 캘리포니아 San Bernardino County에 위치한 해당 시설들을 총 20백만 달러에 인수

▶ 해당 시설들은 총 191개의 병상을 보유하고 있으며 Rockwell Healthcare에게 triple net 방식으로 임대될 예정

▶ 이로써 현재 Summit Healthcare REIT는 13개주에 46개의 노인 주거 시설 보유

리츠	2021.07.06 Globe St.com	**Host Hotels & Resorts REIT, Florida Keys Hotel 인수** 기사 바로 가기

▶ 해당 호텔의 인수가는 2억 달러(EBITDA 14.5x)이며 2019년에 63백만 달러 규모의 리모델링 완료

▶ 총객실은 200개이며, RevPar(Revenue Per Available Room)는 300$ 수준

▶ 총면적은 26,000ft^2 규모(부지는 13에이커)이며, 6,900ft^{2}규모의 잔디 및 소매점 포함

데이터 센터	2021.07.07 Data Center Dynamics	**IPI, 노르웨이 데이터 센터 업체 DigiPlex 인수** 기사 바로 가기

▶ Silicon Valley 펀드프인 IPI는 40MW 규모의 용량을 보유하고 있는 데이터 센터 업체를 인수함으로써 총 보유 용량이 약 두 배 가까이 상승

▶ DigiPlex는 노르웨이, 스웨덴 및 덴마크에 총면적 21,000m^2(230,000ft^2)의 8개의 데이터 센터를 보유하고 있으며 추가로 구축할 계획

▶ IPI는 지난 3월 밀라노 근처에 있는 40MW 데이터 센터인 SuperNAP Italia를 인수한 바 있음

데이터 센터	2021.07.07 Data Center Dynamics	**Menlo Equities, LA 소재 데이터 센터와 물류창고 겸용 자산 매각** 기사 바로 가기

▶ Irvine Crossing 건물은 17871 Von Karman Ave. 및 17836 Gillette Ave.의 두 주소에 걸쳐 설정되어 있음

▶ 건물의 약 절반은 Amazon에서 사용하는 물류창고로 사용되고 나머지 절반은 데이터 센터로 Cyxtera에 임대

▶ 총면적은 약 37,100m^{2}이며 매입가는 1.8억 달러

해외 News

리테일	2021.07.10 g-news	미국 대형쇼핑몰 공실률 급증 9%에 육박, 교외와 소형몰로 투자 이전 양상	기사 바로 가기

– 지난 2009년 금융위기 당시 중소규모의 쇼핑몰센터의 공실률이 11%나 달한 것에 대해 대형쇼핑몰은 5%정도
– 올해 실외 쇼핑센터의 공실률은 7.8%로 대형전문점이 모인 파워센터는 7%에 이를 전망
– 코로나19 후를 대비해 실외 쇼핑몰과 비용이 낮은 장소에 있는 소규모 쇼핑몰에 대한 투자로 이동 분석. 예로 백화점 메이시스는 시카고의 유명쇼핑센터 거리 '매그니피센터 마일'에 운영중인 매장을 폐쇄. 동시에 텍사스주 포트워스에 규모가 작은 매장을 신규 오픈

주택	2021.07.09 조선일보	"하루만에 집 골조 완성, 3D 프린팅 건설, 주택부족 대안 될 것"	기사 바로 가기

– 3D 프린팅은 평면에서 움직였던 2D(2차원) 방식 프린터에 위아래로 움직이는 축을 하나 더 추가하고, 잉크 대신 합성수지 같은 쉽게 굳는 물질을 조금씩 토해내도록 해 3차원의 물건을 찍어내게 한 것
– 공정이 매우 짧고 80% 이상 자동화돼 있어 기존 주택보다 노동 시간이 95% 절약, 산업 폐기물도 99%까지 감소
– 3D 프린팅 주택 제작엔 공간과 에너지가 많이 필요하지 않아 주택 부족 대안 가능

주택	2021.07.11 g-news	글로벌 주택가격 급등에 고민 깊어지는 중앙은행들	기사 바로 가기

– 美 연준, 주택시장 과열을 막기 위해 주택저당증권(MBS)부터 매입 규모를 축소하는 2단계 테이퍼링 방안을 내부적으로 검토 중
– 금명간 통화정책 회의를 개최할 예정인 뉴질랜드, 한국, 캐나다 중앙은행의 행보에도 시선이 집중

주택	2021.07.07 g-news	美 주택임대료 올해 상반기 9.2% 급등, 인플레 일시적 주장 위협	기사 바로 가기

– 뉴욕연방은행과 페니메이(연방주택저당금고)의 조사에 따르면 임차인은 앞으로 1년간 추가로 7~10% 임대료 상승을 예상
– 목재와 중고차 등 경제활동 재개에 동반한 가격이 상승한 대부분의 품목과는 달리 임대료는 한번 상승하면 원래대로 되돌아가기 힘든 종류의 가격상승

주택	2021.07.05 한국경제	"집값 폭등으로 결혼도 못해", '부의 사다리' 끊긴 美 청년들	기사 바로 가기

– 미국인들의 '첫 집' 공급 50년 만에 최저치를 기록하고 가격은 상승, '늦게 집 장만하면 자산 증식서 뒤처져' 우려 커져
– 지난해 기준 미국인들이 생애 최초 주택을 구입하는 연령은 평균 33세, 10년 전에는 평균 30세에 첫 집 마련

주택	2021.07.07 g-news	글로벌 공급망 경색, '사고 싶어도 사기 어려워진 상품' 6가지	기사 바로 가기

– 주택개량 관련 자재, 자동차, 가전제품, 가구류, 아웃도어 상품, 보드게임
– 주택개량 관련 자재: 집주인이 직접 하는' DIY' 개량이든 전문 업체에 맡기는 개량이든 집을 고치는 수요도 크게 증가
– 가구류: 지금은 출퇴근제로 복귀하는 기업이 늘면서 책상과 의자를 비롯한 사무기기를 교체하는 수요도 크게 일어나고 있을뿐 아니라 새로 장만한 집에 필요하거나 내집 리모델링에 들어가는 가구 수요도 급증한 탓

주택	2021.07.05 중앙일보	집값 폭등하자 중국의 해법, 실거래가 모두 공개 금지령	기사 바로 가기

– 코로나 꺾이자 中 부동산 급등 천태만상, 청두선 가격 내렸다는데 실거래가 그대로, "중앙정부 뜻 따라 가격 초과 거래 미공개"
– 선전선 "참고 가격 초과하면 대출 불가", 베이징 부동산 업체 "다운계약서가 99%"
– 명칭은 '참고가격', 실제론 '법정 상한선', 중국식 다운계약서 집값 7억에 인테리어 12억원

주택	2021.07.11 땅집고	"저게 가능해?!" 현실엔 없을 법한 기이한 아파트	기사 바로 가기

– '아파트는 성냥갑' 편견 없앤 싱가포르 '인터레이스', 블록 쌓기 놀이인 젠가(Jenga)에서 영감
– 세계에서 인구 밀도가 세 번째로 높은 싱가포르 주택 문제를 해결하면서 삶의 질을 높일 수 있는 아파트를 설계

해외 News

인프라	2021.07.05 조선비즈	세계 최대 자산운용사 블랙록, 신흥국 녹색인프라 구축에 5천억원대 투자 기사 바로 가기 – 블랙록은 '기후 금융 파트너십'이라는 펀드를 통해 아시아를 비롯해 남미와 아프리카에 인프라 구축 프로젝트에 투자 – 해당 기금은 해당 지역 내의 신재생 에너지 전송과 분배를 위한 네트워크를 구축하고 교통 혼잡 지역에 탄소 저배출 차량을 위한 시설 등 친환경 교통 인프라를 구축을 위해 사용될 예정
리츠	2021.07.10 The Guru	美 소비심리 개선에 리테일 리츠 '고공행진' 기사 바로 가기 – 美투자매체 시킹알파 분석, 상반기 리테일 리츠 최고 총수익률 34%, Pennsylvania REIT는 상반기 144.1% 상승 – 코로나19 백신 접종률 확대로 민간 소비가 빠르게 정상화될 것으로 예상되는 데 따른 것 – 그간 누적된 가계저축이 팬트업 소비로 연결되면서 개인소비를 뒷받침할 것으로 예상됨 – 미국 지난해 1분기 개인저축률은 9.6%에 불과했으나 2분기 26%, 3분기 15.7%, 4분기 13.6%, 올해 1분기에는 21.5% 기록
리츠	2021.07.09 The Guru	'서학개미 몰린 배당주' 美 리얼티인컴, 신주 공모 마감, 6800억 조달 기사 바로 가기 – 조달한 자금은 차입금 상환에 사용될 예정, 코로나19 확산세 둔화에 따른 부동산 경기 회복 기대감으로 리츠에 대한 주목도 증가 – 지난달 9일부터 이달 8일까지 국내 투자자의 리얼티인컴 순매수액은 2540만 달러(약 290억원)로 해외 주식 가운데 11번째
물류 센터	2021.07.07 한국경제	해외서도 늘어나는 도심형 물류센터, 美 5년내 2000개로 기사 바로 가기 – 아마존은 유통부문 자동화 기업인 데마틱과 손잡고 MFC를 도입, 월마트 역시 물류자동화 기업과 제휴해 MFC를 확대 – 10년 뒤인 2030년에는 미국의 4만여 개 식료품 상점 중 10% 정도가 MFC를 활용할 것이라는 관측 – 이스라엘 물류 로봇 스타트업인 패브릭은 2019년 세계 최초로 도심 지하 시설(주차 공간)에 1670㎡ 규모의 MFC 세워

국내 News

오피스	2021.07.08 파이낸셜뉴스	마곡 오피스, 국내 기관 투자자의 관심 확대 예상	기사 바로 가기
	– CBRE, 중장기적 공급 및 수요 차원에서 마곡 오피스 시장의 성장 가능성이 우수할 것으로 전망 – 서울 내 개발 가능한 대규모 부지가 제한적인 상황에서 마곡권역 내 개발 가능한 잔여 부지는 향후 권역의 성장 및 안정화와 더불어 기관투자자에게 매력적인 투자 기회로 작용할 것		
오피스	2021.07.02 땅집고	재택근무 끝낸다니 "그만둘게요", 오피스 시장은 끝났다?	기사 바로 가기
	– 오피스 위기 속 기회 잡기. 미국 전역에서 오피스 공실률 상승, 2009년 이래 최고치 기록. 시장의 임대 면적 흡수율도 최저 – 지역 허브 중심으로 임대 늘어날 것, 공유 오피스 개인 고객 증가 기대, 하이브리드 근무 정착할 듯		
오피스	2021.07.05 매일경제	구글 입주 실리콘밸리 건물, 韓자본이 샀다	기사 바로 가기
	– 현대산업개발 대표 역임한 이방주 회장의 제이알투자운용, 미국 현지서 1270억원 베팅 3200억원 규모 오피스 인수 – 구글타운 형성된 마운틴뷰市 "韓자본 건물에 구글입주 처음", 투자 수익률은 8% 후반으로 예상		
오피스	2021.07.07 파이낸셜뉴스	한국미니스톱 본사 건물 매각 '흥행'	기사 바로 가기
	– 한국미니스톱 본사 건물(엔지니어링회관빌딩) 매각에 6곳 가량이 매수 의지, 서울 남부권 교통 요충지, 연면적 4970.93㎡ – 용도지역 제한 대비 연면적, 층수 등에서 우위를 점하는 건물. 매각 금액은 180억원 이상		
오피스	2021.07.08 더벨	케이리츠운용, 프라임급 오피스 분당 엠타워 매각	기사 바로 가기
	– 에비슨영코리아 자문, 연면적은 4만6125㎡(1만3953평) 규모, 수직증축 등을 통한 자산가치 제고 효과 기대 – 판교시장 훈풍에 분당 매물 덩달아 '봇물', "분당 · 판교 권역의 오피스 수요가 크게 증가해 공실을 찾아보기 어려울 정도의 상황"		
오피스	2021.07.07 더벨	한토신, 7000억 '카카오 빌딩' 딜 클로징, 기대 수익률은	기사 바로 가기
	– 지난주 잔금 지급 및 소유권 이전, 7900억 조달, 에쿼티 IRR 8% 후반대 목표 – 이 지역은 임차수요가 워낙 많아 앞으로 공실이 생기더라도 임차인 확보가 용이할 것		
오피스	2021.07.09 더벨	코람코자산운용, 당산동 동양타워 매각 돌입	기사 바로 가기
	– 2016년 800억에 매입 · 원매자 관심 활발, 연면적 2만9102㎡ 규모, TCC스틸 우선매수청구권 행사 가능 – 최근 여의도 지역 오피스 매물이 적은 상황이라 당산까지 운용사의 관심이 확대되는 분위기 – 매수한 뒤 오피스가 아닌 다른 용도로 개발이 가능한 점도 투자 매력을 키우는 요소. 동양타워는 토지이용계획상 준공업지역으로 지정돼. 준공업지역은 전용공업지역, 일반공업지역과 달리 오피스텔 등의 주거시설 개발 가능		
물류 센터	2021.07.05 서울경제	쿠팡 화재 후폭풍? 없어서 못팔던 물류센터, 투자열기 찬바람	기사 바로 가기
	– 낮아진 캡레이트에 조달금리 상승 부담, 화재보험료도 큰 폭 상승, 손해율 높은 탓, ESG 기준 부합 자산 옥석가리기 전망도 – 인허가와 안전규정 등 건설 기준이 까다로워지면서 기존 자산들의 가격이 더 높아질 것이라는 낙관적 전망도		
물류 센터	2021.07.07 물류신문	도심형 물류 핵심 'MFC'도 이젠 스마트하게	기사 바로 가기
	– 배송 서비스의 진화는 아직도 진행중. 익일배송, 새벽배송을 넘어 이제는 시간단위 배송서비스들 등장 – MFC는 최종 소비자를 향한다, 컨설팅부터 온디멘드까지 'Total MFC Solution', 다양한 환경에 적용이 가능한 MFC 모델 제안		

국내 News

물류 센터	2021.07.05 한국경제	무신사 여주 물류센터 매물로 나왔다	기사 바로 가기
	– 미국계 자산운용사인 와이앤피자산운용은 무신사가 임차하고 있는 여주 물류센터 매각 절차 돌입 – 매각 희망가격은 1000억원대 수준, 약 6만6115㎡ 규모, 캡레이트 약 4% 수준		
물류 센터	2021.07.04 한국경제	AI가 지휘 '드라이브스루 물류센터' 나온다	기사 바로 가기
	– LG CNS 국내 최초 도입, 높아진 공간 활용도, 로봇이 택배 기사에 상품 전달, 지게차 다닐 공간 필요 없어져 – IT 기반 MFC로 서울 전 지역 당일 배송, 빨라진 배송 속도, AI가 동네 주문 패턴 분석해 수요 많은 제품 미리 확보		
물류 센터	2021.07.05 더벨	KB부동산신탁, 잇단 물류센터 매입, IPO 가능성 관측	기사 바로 가기
	– 세종시 소재 물건 우협 선정, 1000억 규모 예상, 우량자산 매집 규모의 경제 추구 – 우량한 물류자산을 모아 중기적으로는 기업공개(IPO) 작업도 병행할 계획		
물류 센터	2021.07.05 더벨	한토신 '삼덕 TLS 물류센터', 한강에셋운용이 인수	기사 바로 가기
	– 상온시설, 물류센터 연면적은 2만9262.04㎡, 매각가 660억, 시세차익 300억 육박, 인수 펀드 5년간 운용 계획 – 인근에 세계 최대 규모의 반도체 공장인 삼성전자의 평택 2라인이 있다는 점이 입지적 장점		
리테일	2021.07.08 데일리한국	"부동산에 미래 없다" 유통가, 자산 유동화 속도	기사 바로 가기
	– 이마트, 성수동 본사 건물 매각 검토, 유통사 1년새 4조 넘게 부동산 팔아, 온라인 사업 중심으로 사업 재편 포석 – 유통사들이 자산 매각에 적극 나서는 데는 코로나19 여파에 부진한 오프라인 사업에 대한 몸집 축소와 함께 재무건전성을 높이려는 의도. 그러나 가장 큰 이유는 온라인 사업 중심으로 사업을 재편하려는 포석		
리테일	2021.07.07 데일리안	온라인 전성시대, 대형마트의 든든한 자금줄이 된 부동산	기사 바로 가기
	– 이마트 매장부지 이어 본사 건물도 유동화 검토, 매각대금은 온라인 배송 거점 투자 및 플랫폼 인수 합병 등에 활용 – 유형자산인 '부동산'에서 무형자산인 '디지털 자산'으로 이동		
오피 스텔	2021.07.11 매일경제	"세상 바뀐게 언제인데" 인기급등 중대형 오피스텔 규제에 공급제로	기사 바로 가기
	– 수도권 집값 · 전세난 영향에 85㎡초과 오피스텔 10억 호가, 분당 등 올해만 2억 넘게 올라, 바닥 난방 규제가 공급 발목 – 중대형 오피스텔, 아파트를 대신할 수 있는 데다 무주택 청약 자격을 유지할 수 있어 청약 대기 수요자들의 선택지		
오피 스텔	2021.07.05 파이낸셜뉴스	"오피스텔이라도 잡자" 서울 실수요 몰리며 1년새 8% 상승	기사 바로 가기
	– 아파트값 급등 '풍선효과', 투자용 소형보다 중대형에 집중, 평균 매매가 2억8000만원대, 6월 상승률로는 11년만에 최고 – '아파트 같은' 고가 오피스텔 거래 건수도 증가. 9억원 이상 오피스텔 거래 건수는 2019년 220건에서 지난해 366건으로 증가. 올 들어 5월까지는 122건으로, 이는 지난해 같은 기간 93건 보다 31% 증가		
호텔	2021.07.05 더벨	종로 아벤트리호텔 우협에 제이알, 오피스텔로 '컨버전'	기사 바로 가기
	– 아워홈 위탁운영 약 1년 유지 후 개발, 한미글로벌 · 미래에셋 투자 검토 – 연면적 6074㎡, 1년간 오피스텔 개발을 위한 인허가 작업을 진행할 것, 준공 후 분양을 통해 투자회수를 꾀하는 구조		

국내 News

호텔	2021.07.10 파이낸셜뉴스	제이알투자운용, '아벤트리 종로' 호텔 품었다	기사 바로 가기
	– 거래 금액은 500여억원 규모, 연면적 6074㎡, 오피스텔 등 주거시설로 개발할 계획 – 코로나19로 호텔들이 문을 닫고 있는 중, 호텔 자체의 입지는 좋은 만큼 주거시설이나 오피스 등으로 전환할 사업적 매력이 상당		
호텔	2021.07.08 한국경제	오피스→호텔→오피스텔, 아벤트리호텔의 3단 변천사	기사 바로 가기
	– 2011년 오피스에서 숙박시설로 용도 변경, 이번엔 주거시설로 변경. 도심 상업용 부동산의 흐름을 고스란히 느낄 수 있다는 평가 – 건물이 오래돼 리모델링이 어려운 상태, 인사동의 용적률 제한 등으로 가장 수익성 높은 오피스텔 개발을 검토		
주유소	2021.07.06 동아일보	주유소는 진화중, 택배-물류센터 이어 중고거래 장터로 변신	기사 바로 가기
	– 중고거래 플랫폼에서 물류센터, 전기자전거 공유까지, 다가오는 미래자동차 시대를 앞두고 전국의 주유소들이 '변신'을 모색 – 점차 축소될 수밖에 없는 주유 시장을 대체하기 위해 부지 활용 방안 모색에 나선 것		
지식 산업 센터	2021.07.09 대한경제	법인 창업수 3위 부산, 지식산업센터 시장 훈풍분다	기사 바로 가기
	– 1~2인 규모 스타트업부터 중소기업까지, 다양한 수요 확보 기대, 부산 新산업클러스터 중심으로 폭발적 수요 전망 – 인기가 높아지면서 공급 증가가 발생, 지역 및 상품에 따른 양극화 현상이 심해지고 있어 배후수요와 인프라는 물론 차별화된 특화설계를 갖춘 지식산업센터인지를 철저히 따져 분석하는 과정이 필요		
부동산	2021.07.09 매일경제	'파이어족'의 종착지는 해외 부동산	기사 바로 가기
	– '파이어(Financial Independence, Retire Early)족'이란 경제적 자립으로 이른 나이에 은퇴에 성공한 젊은 자산가를 의미 – 젊은부자들 부동산옥죄기에 규제 자유로운 미국 눈돌려, 경험 많은 전문회사 거치면 검토 · 매입 · 관리까지 원스톱		
리츠	2021.07.06 뉴데일리	하반기 리츠 줄상장 예고, 다양한 자산 · 배당 매력에 투심몰이	기사 바로 가기
	– 하반기 다수 리츠 상장, 다양한 자산에 투자자 선택 폭 넓혀, 상장 리츠 5~6%대 배당수익률 매력 높아, 매매차익 투자 수익 – 경기 회복 기대감에 시장 활성화 탄력, 투자 수요 이어질 듯		
리츠	2021.07.05 파이낸셜뉴스	해외 건물주 돼볼까, 美 부동산 간접투자, 서학개미 몰린다	기사 바로 가기
	– 주택가격 오르며 임대료 회복 예상, 관련 ETF · 고위험 상품에도 뭉칫돈 – 美 대표 리츠기업 '리얼티인컴', 2주간 194억원 투자 순매수 급상승		
리츠	2021.07.05 더벨	SK리츠, 수익률 5%대 전망, 새마을금고 · 이지스펀드 투자	기사 바로 가기
	– 공모규모 2300억, 총 1조8000억 조달, 서린빌딩 계열사 '트리플 넷' 임차 – SK리츠는 모자 형태인데, SK리츠가 SK서린빌딩을 실물 자산으로 직접 매입, 자리츠인 클린에너지의 지분을 100% 확보해 편입		
리츠	2021.07.09 대한경제	마스턴리츠, 1년만에 상장 재추진, 쿠팡 물류센터 추가 편입	기사 바로 가기
	– 주총서 리츠 추가자산 편입 및 변경인가 안건 의결, 프랑스 소재 '크리스탈 파크' 오피스빌딩에 인천 중구 항동 쿠팡 물류센터 추가 – '다물리츠'로 승부, 연말 이전 프랑스 물류 센터 1곳을 추가 편입하는 것도 계획 중 – 작년 상장 철회 후 재도전, 이르면 9월, 늦어도 4분기 내 상장할 전망		

국내 News

리츠	2021.07.05 한국경제	신한서부티엔디리츠 상장 재추진, '6성급' 호텔 담은 첫 리츠 될까	기사 바로 가기
		– 호텔 자산을 서울 용산 드래곤시티 호텔 단지의 이비스호텔 대신 같은 지역에 있는 그랜드 머큐어 앰배서더로 교체를 검토 – 6성급 호텔인 그랜드 머큐어 앰배서더는 쉽지 않은 영업환경 속에서도 최근 객실 이용률이 60%를 넘어서는 등 선방 중	
리츠	2021.07.09 더벨	인마크리츠운용, '해외 프라임오피스' 전문 상장리츠 추진	기사 바로 가기
		– 해외 프라임오피스에 집중적으로 투자하는 상품인데 모자(母子)리츠 형태로 구성, 연내 증시 입성 목표 – 1호 투자처로는 스페인에 위치한 ING은행 본사인 힐리오스(Helios) 빌딩 낙점, 100% 단독 임차 조건, 15년 장기 임대차 계약 – 총 조달규모는 2830억원, 이중 에쿼티 규모는 1330억원 남짓이고 나머지는 현지 대출로 충당	
리츠	2021.07.07 파이낸셜뉴스	[뜨거운 리츠시장] 리츠 작년 수익률 8.33%, 금융상품의 8배 · 직접투자의 2배	기사 바로 가기
		– 저금리시대 안정적 투자처로 각광, 20년 만에 307개 · 자산 69조 성장 – SK리츠 등 하반기 추가상장 대기, 2억원까지 분리과세로 투자 기회	
리츠	2021.07.08 동아일보	임대료 올라야 수익 증가, 규제 늘어 신중한 진입을	기사 바로 가기
		– 주식 시장 정체에 주목받는 리츠 투자, 집값 올라 10년새 자산 8배로, 운용자산도 다양해지는 추세 – "경기 풀리면 오피스 수익 늘 것" 꾸준한 수익 증가도 인기 한몫, 임대료 수입 의존도 높은 구조, 수익성 크게 높일 호재는 부족	
프롭테크	2021.07.09 매일경제	첨단 IT와 부동산이 만났을 때, 골치아픈 공실이 돈이 됩니다	기사 바로 가기
		– 재택근무 확산에 필요할 때만 공간 빌려 일하는 기업 늘어, 프롭테크 스타트업 전성시대 – 호텔 스위트룸서 회의 해봤어? 와인바로 출근한다고? "쓸모없는 공간은 없죠" 이색적인 공간 아이디어로 승부	
프롭테크	2021.07.05 매일경제	'무한확장' 카카오, 이지스와 주차장 플랫폼 합작법인 만든다	기사 바로 가기
		– 3분기 중 합작법인 설립 추진, TPG · 칼라일 · 구글 · LG 투자 받아, 몸값 3조 훌쩍 넘어 – 이지스 사업 다각화 도모 가능, 국내 최대 모빌리티 플랫폼 카카오T 와 시너지 기대	
프롭테크	2021.07.03 아이뉴스24	[중개시장 대전환] ① 조선 시대 지관부터 공인중개사까지	기사 바로 가기
		– 사람과 부동산 잇는 전문가들, 부동산 중개 역할 중요성 높아져 – 공급 측면에서는 새로운 플랫폼을 통해 중개시장에 변화의 바람을 일으키고, 수요자 입장에서는 시간과 장소 등에 구애받지 않고 정보를 받을 수 있어 편의성이 대폭 상향	
프롭테크	2021.07.04 아이뉴스24	[중개시장 대전환] ② 프롭테크發 격변기 도래	기사 바로 가기
		– 몸집 키우는 프롭테크, 다방 · 직방부터 집토스 · 다윈중개까지, 새 도전 나서는 다방(블록체인 기술 접목)과 직방(파트너십 모델) – 급변하는 부동산 중개시장, '반값' 중개의 등장, 중개 수수료 부담 줄여	
프롭테크	2021.07.05 아이뉴스24	[중개시장 대전환] ③ 직방의 '아파트 간접중개' 성공할까	기사 바로 가기
		– 직방, 중개법인 자회사 '온택트 중개 부동산 파트너스' 통해 중개시장 진출 – 중개사 전문성과 소비자 신뢰 높일 수 있을까, 중개사협회 "직방이 생존권 위협" 소비자 부담 우려도	

국내 News

프롭 테크

2021.07.06 파이낸셜뉴스 **빌딩 거래 플랫폼 카사, 2호 상품 '서초 지웰타워' 공모 시작** 기사 바로 가기

- 공모 총액 40억원, 7월 7일부터 15일까지 개인 투자자 대상 선착순 공모
- 최소 5천원부터 선착순으로 청약 가능, 3개월마다 배당 수익 지급

프롭 테크

2021.07.07 이데일리 **카사, 2호 공모 건물 2시간여 만에 전량 완판** 기사 바로 가기

- '서초 지웰타워' 40억원 공모 2시간 27분만에 완료, 오는 26일 카사 플랫폼에 상장, 하반기 3호 건물도 계획
- 역세권에 있는 우량 건물에 누구나 쉽고, 빠르게 투자하고 싶다는 열망이 카사 공모 완판을 통해 입증

기관 동향

2021.07.07 한국경제 **공무원연금, 골드먼삭스 · 맥쿼리 · 아디안 펀드에 1300억 투자** 기사 바로 가기

- 해외 인프라 투자 시작한 공무원연금, 안정적인 현금흐름을 확보할 수 있는 코어(Core)급 인프라 자산을 포트폴리오에 확보해 금리인상 · 인플레이션 우려 등 커져가는 불확실성에 대응해나간다는 취지.
- 투자 대상은 도로 · 항만 · 공항 등 전통적 인프라 자산을 비롯해 데이터센터, 신재생에너지 등 새롭게 떠오르고 있는 틈새 자산을 골고루 담을 전망. 기대 수익률은 연간 6%으로 추정
- 공무원연금은 작년 말 기준 23%인 대체투자 자산 비중을 2022년 26.8%, 2023년 28.9%, 2024년 31.0%, 2025년 33.0% 등으로 점차 확대할 계획

기관 동향

2021.07.07 이데일리 **행정공제회, 대출형 블라인드펀드 검토, 부동산시장 대응** 기사 바로 가기

- 행정공제회가 부동산 자산의 가격 상승에 대응하기 위해 대출형 블라인드 펀드 조성을 검토
- 5월 기준 국내부동산 자산 2조원 규모, 경기영향 적은 오피스 · 물류 · 주거 투자 확대

기관 동향

2021.07.05 한국경제 **사학연금, 2000억 PEF 블라인드펀드 운용사 모집** 기사 바로 가기

- 총 4곳의 운용사를 선정해 2000억원 규모 펀드 운영을 맡길 계획
- 운용사별 약정금액은 500억원 이내 범위에서 결정할 예정

기관 동향

2021.07.07 머니투데이 **코람코 첫 블라인드펀드 '수익률 21%' 대박쳤다** 기사 바로 가기

- 5년 전 1200억 규모 조성, 계약 조건 2배 이상 수익률. 최종 수익률이 20.72%로 확정
- 신촌, 중계, 사당 등 도심 저평가 빌딩 집중 공략, 강남에서 디벨로퍼형 투자도 성공

기관 동향

2021.07.09 한국경제 **코람코, 개발본부 신설, 개발사업으로 투자영토 넓힌다** 기사 바로 가기

- 중소 시행사 주도 개발사업 간접투자시장으로 끌어와, 리츠·부동산신탁 노하우 접목, 개발사업 토털솔루션 제공
- 토지주 등 매도자에게는 거래의 안정성을 보장하고 개발에 참여하고자 하는 다양한 이해관계자들에게 개발사업의 전문성 제공
- 자본력이 부족한 투자자의 지분투자를 돕고 매수자(수분양자)에게는 양질의 부동산을 안전하게 선보이는 등 부동산 개발사업의 토탈 솔루션을 제공할 방침

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	행정공제회	3,000억원	코람코 자산신탁	블라인드 펀드	연평균 5%대 배당과 7% 이상의 IRR	13년	서울 및 분당권 업무지구 오피스빌딩
2021.03	공무원연금	1.15억 달러	골드만삭스, 맥쿼리, 아디안	블라인드 펀드	연 6%	–	해외 인프라 펀드에 출자, 코어(Core)급 자산 편입에 중점
2021.03	국민연금	수천억원	BC 파트너스	지분 매입	–	–	국민연금 지분은 20% 미만, '딜소싱 파이프라인'을 구축해 유망 투자처를 안정적으로 확보하려는 목적
2021.03	메리츠대체 투자운용	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
2021.03	스마트물류 얼라이언스	1,000~ 3,000억원	이화 자산운용	블라인드 펀드	–	6년	펀드 운용 기간은 6년이며, 2년 단위로 최대 2회까지 연장 가능
2021.04	행정공제회 –캘스터스	각 2.97억 달러	현지 PCCP (국내 코람코 자산운용)	JV	연 8%	영속적	미국 내 기관투자등급의 상업용부동산 선순위 담보대출
2021.05	환경원자력 공단	1.3조원	신한 자산운용	재간접펀드		4년	방사성폐기물관리기금 2025년 7월 말까지 운용
2021.05	행정공제회	1,500억원	코람코 자산운용	블라인드 펀드	IRR 6% 이상	7년	총 약정액의 70% 이상을 상장 예정 리츠에 선투자, 나머지는 상장리츠와 리츠 공모주에 투자
2021.05	교직원공제회	1억 파운드	KB 자산운용, 벤톨그린오크	블라인드 펀드	9%	10년	총 1.5조원 규모. 글로벌 기업 연금과 GIC 등 국부펀드들이 GP로 함께 참여. 영국 주요 도시에 위치한 오피스, 물류센터, 지식산업센터 등에 투자
	현대해상	0.3억 파운드					
	신협	0.4억 파운드					
2021.06	건설근로자 공제회	300억원	선정 중			3–7년	지분형으로, 기회추구형
2021.06	행정공제회	4,900억원	이지스 자산운용	SMA펀드			유럽 오피스, 라이프사이언스오피스, 멀티패밀리, 라스트마일 물류시설 등 투자
2021.07	교직원공제회	5,000억원		블라인드 펀드		3년	30년 만기, 오피스 자산 비중 40% 이상, 물류센터 자산 비중 30% 이상
2021.07	과학기술인 공제회	1,000억원	이지스 자산운용	블라인드 펀드			임대주택 투자
2021.07	노란우산	3,800억원		블라인드 펀드		5년	PE 2600억 · VC 1200억 배분
2021.07	사학연금	2,000억원		블라인드 펀드			총 4곳의 운용사 선정

Source: 언론종합, KTB투자증권

2021년 주요 진행 Deal

상품	권역	물건	매도자	매수자	매매면적	매매가	비고
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	경기도 용인	죽전 에머슨 R&D센터	베스타스자산운용		연면적 18,800㎡		임대율은 100%, 임대료 상승률은 2년마다 기준임대료 상승분의 80%
오피스	부산	DGB생명보험 부산사옥	하나자산신탁		연면적 23,828㎡		주관사 선정 추진 중, 지방 매물이란 점에서 호불호
오피스	서울 강남	바른빌딩	이지스자산운용	바로자산운용	연면적 11,349㎡		3.3㎡ 3800만 수준
오피스	서울 종로	하나손해보험 사옥					'매각 후 재임대(세일 앤 리스백)' 방식 전망
오피스	서울 서초	엔지니어링 회관빌딩	EGI엔지니어링 공제조합		연면적 4,971㎡	180억원	6곳 가량이 매수 의지
오피스	경기도 성남	분당 엠타워	케이리츠투자운용		연면적 46,125㎡		프라임급 오피스 빌딩
오피스	서울 영등포구	동양타워	코람코자산운용		연면적 29,102㎡		토지이용계획상 준공업지역 지정, 다른 용도 개발 가능
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 이천	푸디스트 이천물류센터	VIG파트너스		대지면적 29,187㎡	진행중	콜드체인 보유, 최대 거래가 2000억원 추산
물류센터	경기도 화성	삼덕 TLS 물류센터	한국토지신탁	한강에셋자산운용	연면적 29,262㎡	660억원	인수 펀드 5년간 운용 계획
물류센터	경기도 여주	무신사 물류센터	와이앤피자산운용		66,115㎡	1,000억원	캡레이트 약 4% 수준
주택	서울시 용산	트윈시티 남산 오피스텔				진행중	5년간 평균 임차율 95%
호텔	서울 중구	힐튼 서울	CDL호텔코리아		연면적 82,856㎡	진행중 (1조원 예상)	향후 주거형 시설로 개발, 분양 전망
호텔	서울 종로	아벤트리 종로호텔	AIM투자운용	제이알투자운용	연면적 6,074㎡	500억원	아워홈 위탁운영 약 1년 유지 후 오피스텔로 개발
호텔	서울 신도림	쉐라톤디큐브 시티호텔	대성산업	케펠자산운용		MOU	대규모 오피스 타운을 조성할 전망
호텔	서울 강남	청담 프리마 호텔		마스턴투자운용	대지면적 약 1,400평		주거단지 개발 염두
리테일	대전	한화갤러리아 타임월드점	한화갤러리아		대지면적 6,294㎡	진행중	Sale&Leaseback 거래 예상
리테일	강원도 원주	AK플라자 원주점			연면적 86,501㎡		강원지역을 통틀어 부동의 매출 1위 백화점

Source: 언론종합, KTB투자증권

대체투자 Figures

CONTENTS

15 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

21 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

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

29 Ⅳ. 국내 주요 지표
Ⅳ-1. 국내 주택시장
Ⅳ-2. 국내 오피스 시장

Figures Update

Ⅰ. Global Update

▶ 글로벌 REITs 시장
- 지난주 글로벌 REITs 지수(WoW +2.3%)는 주중 과대 낙폭 이후 주가와 동반 상승
- 미국 주거 REITs(WoW +4.7%) 및 아파트 REITs(WoW +4.6%)는 미국 주택 가격 지수 발표(YoY +14.6%) 이후 상승 추세

Ⅱ. 국내 Update

▶ 국내 주택시장
- 전국 아파트는 전주 대비 0.08% 상승(WoW −0.03%p)
- 서울 아파트는 전주 대비 0.12% 상승(WoW −0.02%p)
- 특히, 1 기 신도시의 상승폭 축소가 두드러지게 나타남
  > 1 기 신도시(+0.15% → +0.07%, WoW −0.08%p)

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	1,750,347	3,506.3	2.3	4.8	2.3	10.4	21.8	42.5	26.3	2.3
Developed	1,707,880	2,405.5	1.6	4.7	2.3	10.5	22.1	42.9	27.6	3.1
선진국 북미	1,218,171	2,773.5	2.5	4.4	2.5	12.1	26.4	47.4	33.2	3.0
선진국 유럽	187,674	1,445.1	0.6	1.7	3.0	10.7	16.3	41.1	1.6	3.2
선진국 아시아	582,426	3,904.8	0.9	5.1	0.0	2.2	10.0	25.5	13.9	3.7
Emerging	42,596	1,750.1	0.7	5.6	1.4	4.7	9.2	23.0	(19.0)	6.6
신흥국 미주	29,966	772.4	0.8	4.8	(2.9)	(2.5)	(5.2)	6.1	1.3	4.2
신흥국 유럽	2,201	1,148.6	0.4	8.7	0.5	(14.0)	(29.8)	(29.9)	(4.5)	4.4
신흥국 아시아 태평양	17,648	1,320.5	1.0	5.0	0.0	1.1	1.9	1.2	(6.4)	6.1
신흥국 중동/아프리카	12,699	2,046.7	0.6	7.0	3.4	16.1	30.1	45.5	(36.4)	7.1
미국										
미국 전체	1,570,839	10,331.4	3.0	7.9	2.3	12.4	25.0	40.1	41.5	3.0
인프라	252,293	514.0	39.7	28.7	2.2	15.1	24.8	11.8	100.6	2.0
산업	166,451	2,050.2	2.7	5.2	3.4	13.3	24.4	33.6	91.0	2.2
데이터센터	–	41,180.9	–	–	2.9	15.7	14.4	12.0	71.8	–
오피스	110,022	1,317.3	1.7	2.6	1.5	8.9	17.8	32.4	7.2	3.4
리테일	171,497	1,151.5	2.4	7.5	0.7	10.8	34.8	72.1	7.1	3.9
쇼핑센터	60,486	878.1	2.0	4.2	0.5	11.6	45.3	79.8	17.0	3.5
주거	225,018	2,358.0	3.3	3.1	4.7	18.6	35.5	49.6	60.9	2.5
아파트	153,404	2,138.9	3.3	3.3	4.6	17.7	38.4	53.6	52.0	2.8
헬스케어	127,611	1,902.9	2.1	4.3	1.9	5.6	16.7	47.1	33.1	4.0
스토리지	100,366	6,352.8	9.8	22.2	3.4	24.6	42.6	74.5	66.5	2.6
복합	51,936	713.1	1.8	5.0	1.9	9.7	22.2	44.6	7.6	3.8
숙박	39,102	320.0	1.6	(8.0)	(1.8)	(4.6)	15.1	85.1	(19.4)	0.1
모기지	76,101	1,380.4	1.1	12.4	0.1	6.0	19.4	71.5	11.5	8.0
목재	36,417	262.9	2.5	27.4	4.1	0.2	11.4	59.5	10.0	2.2
유럽										
선진국 유럽	187,674	1,445.1	0.6	1.7	3.0	10.7	16.3	41.1	1.6	3.2
산업	37,625	2,012.6	1.7	2.9	4.9	20.3	24.5	45.0	94.5	2.4
오피스	49,343	3,156.0	0.4	2.7	3.6	11.5	11.3	42.1	22.8	3.1
리테일	34,200	689.6	0.7	(1.9)	0.3	6.9	19.3	53.6	(46.7)	3.1
주거	110,419	2,338.8	0.8	5.2	3.1	11.0	4.1	22.8	43.6	2.7
헬스케어	12,208	2,206.1	1.5	5.2	3.7	11.5	10.9	25.5	67.2	3.6
스토리지	11,170	6,768.1	1.7	9.3	6.2	23.1	30.6	50.5	83.5	2.5
복합	131,097	2,041.6	1.1	4.8	3.5	10.3	12.4	40.1	22.9	3.2
숙박	–	1,239.8	–	–	3.4	(2.9)	1.5	53.2	1.5	–

Note: Valuation과 배당수익률은 12MF, 2021년 7월 9일 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	2.3	2.2	3.4	2.9	1.5	0.7	0.5	4.7	4.6	1.9	3.4	1.9	(1.8)	0.1	4.1
1M	1.0	4.0	1.6	(0.6)	(2.9)	(3.0)	(4.0)	4.8	4.6	2.3	7.6	(3.2)	(6.3)	(3.0)	0.3
3M	21.4	39.6	27.5	29.6	9.9	14.2	10.0	26.5	23.3	8.9	34.8	11.7	(2.7)	10.6	7.4
6M	28.0	27.8	28.4	18.9	23.5	35.7	42.7	38.2	40.7	20.5	46.6	26.8	14.4	19.7	10.8
YTD	25.0	24.8	24.4	14.4	17.8	34.8	45.3	35.5	38.4	16.7	42.6	22.2	15.1	19.4	11.4
1Y	39.0	11.8	34.9	12.6	30.5	65.3	72.5	47.9	50.8	44.6	75.0	42.4	80.5	68.3	61.7
2Y	23.1	44.1	51.7	49.6	4.8	1.9	11.0	25.7	19.6	5.4	48.9	(2.5)	(8.7)	6.2	42.6
3Y	41.5	100.6	91.0	71.8	7.2	7.1	17.0	60.9	52.0	33.1	66.5	7.6	(19.4)	11.5	10.0
5Y	50.2	150.1	157.0	100.5	16.9	(13.7)	(13.4)	71.2	57.0	26.0	70.2	2.8	10.8	48.9	46.8

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	2.3	2.2	3.4	2.9	1.5	0.7	0.5	4.7	4.6	1.9	3.4	1.9	(1.8)	0.1	4.1
2W	2.0	3.6	2.4	3.6	(0.1)	0.3	(0.4)	4.3	4.4	1.5	3.0	0.5	(4.9)	(1.4)	4.7
3W	3.9	4.2	4.4	0.9	1.9	3.5	2.9	7.0	6.9	5.6	6.1	2.1	(3.1)	1.9	7.8
4W	0.7	4.0	0.7	(1.0)	(3.6)	(2.5)	(3.9)	3.5	3.1	1.6	6.9	(2.7)	(6.8)	(1.9)	2.0
5W	3.2	4.6	3.1	3.9	(0.3)	(0.5)	(0.4)	6.3	5.9	5.1	10.1	(0.6)	(3.2)	0.3	0.1
6W	6.0	8.8	6.5	8.6	2.4	2.5	1.7	9.0	8.8	6.6	12.9	2.6	(1.9)	1.8	(4.6)
7W	8.1	11.1	7.1	9.7	4.9	6.1	4.7	11.7	11.8	8.0	15.6	5.3	1.0	3.0	(2.4)
8W	9.0	13.0	8.9	11.2	7.6	5.9	3.0	12.5	12.5	8.0	16.9	6.9	(3.4)	3.9	(5.2)
9W	7.6	12.2	7.6	11.2	6.0	2.8	0.7	12.6	12.9	6.2	15.3	4.0	(5.2)	2.8	(8.6)
10W	6.8	8.9	6.8	9.3	4.8	4.1	3.0	12.8	13.2	4.3	14.2	4.0	(6.6)	2.1	(5.3)
11W	8.2	9.6	8.5	10.5	7.0	6.2	5.3	13.5	12.6	4.5	15.6	8.3	(3.5)	3.5	(4.1)
12W	10.2	12.9	10.4	12.4	7.3	8.6	8.5	16.4	15.8	5.1	19.9	9.3	(3.6)	4.1	(6.7)
13W	12.9	16.8	13.3	16.0	9.4	11.0	11.8	19.3	18.5	6.3	23.8	10.5	(3.0)	5.7	(2.0)
14W	13.2	16.7	14.2	16.1	8.9	11.9	12.6	19.2	18.5	6.6	26.5	9.7	(4.0)	5.5	0.4
15W	14.0	17.2	15.5	16.0	8.8	12.6	12.3	19.0	17.4	7.6	29.7	11.7	(4.6)	6.5	4.4
16W	17.6	24.6	21.7	22.3	10.4	14.1	14.3	23.3	21.8	9.5	35.6	12.1	(7.4)	7.0	8.8
17W	16.2	28.7	21.6	20.7	8.4	10.6	8.6	20.9	18.3	6.5	30.9	8.6	(6.4)	6.6	2.5
18W	22.6	38.1	26.7	28.0	13.8	16.1	13.8	28.7	26.2	11.2	37.1	14.9	0.7	12.9	8.1
19W	21.5	30.1	25.5	22.5	16.3	16.7	18.7	29.2	29.0	13.8	36.4	15.8	(2.1)	13.0	8.8
20W	20.2	23.8	19.7	18.9	20.4	19.1	21.6	26.7	26.1	12.9	38.3	21.1	(0.2)	13.4	4.8

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	2.3	2.2	3.4	2.9	1.5	0.7	0.5	4.7	4.6	1.9	3.4	1.9	(1.8)	0.1	4.1
2W	(0.3)	1.4	(1.0)	0.7	(1.5)	(0.4)	(0.9)	(0.3)	(0.2)	(0.4)	(0.4)	(1.3)	(3.2)	(1.5)	0.6
3W	1.8	0.6	2.0	(2.6)	1.9	3.2	3.2	2.5	2.4	4.0	3.0	1.6	2.0	3.3	3.0
4W	(3.1)	(0.2)	(3.5)	(1.9)	(5.3)	(5.8)	(6.6)	(3.2)	(3.6)	(3.7)	0.7	(4.7)	(3.8)	(3.7)	(5.4)
5W	2.5	0.6	2.3	4.9	3.4	2.1	3.7	2.7	2.7	3.5	3.0	2.2	3.8	2.2	(1.8)
6W	2.7	3.9	3.3	4.6	2.7	3.0	2.1	2.5	2.7	1.4	2.6	3.2	1.3	1.5	(4.7)
7W	2.0	2.2	0.6	1.0	2.5	3.6	3.0	2.4	2.8	1.3	2.4	2.6	3.0	1.1	2.3
8W	0.8	1.6	1.7	1.4	2.6	(0.2)	(1.7)	0.7	0.6	(0.0)	1.2	1.5	(4.4)	0.9	(2.9)
9W	(1.3)	(0.7)	(1.2)	(0.0)	(1.5)	(2.9)	(2.3)	0.1	0.3	(1.7)	(1.4)	(2.8)	(1.8)	(1.1)	(3.6)
10W	(0.7)	(2.9)	(0.8)	(1.7)	(1.1)	1.3	2.3	0.3	0.3	(1.8)	(1.0)	0.0	(1.5)	(0.6)	3.6
11W	1.3	0.7	1.6	1.1	2.0	1.9	2.2	0.6	(0.5)	0.2	1.3	4.1	3.3	1.3	1.3
12W	1.8	3.0	1.8	1.7	0.3	2.3	3.0	2.6	2.8	0.6	3.7	1.0	(0.1)	0.6	(2.8)
13W	2.5	3.5	2.6	3.2	2.0	2.2	3.1	2.5	2.3	1.2	3.3	1.0	0.7	1.5	5.0
14W	0.2	(0.1)	0.8	0.1	(0.5)	0.8	0.7	(0.1)	(0.0)	0.3	2.2	(0.8)	(1.0)	(0.2)	2.5
15W	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
16W	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
17W	(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)
18W	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
19W	(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
20W	(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)

Source: Bloomberg, KTB투자증권

I-3. 미국 주요 REITs Table

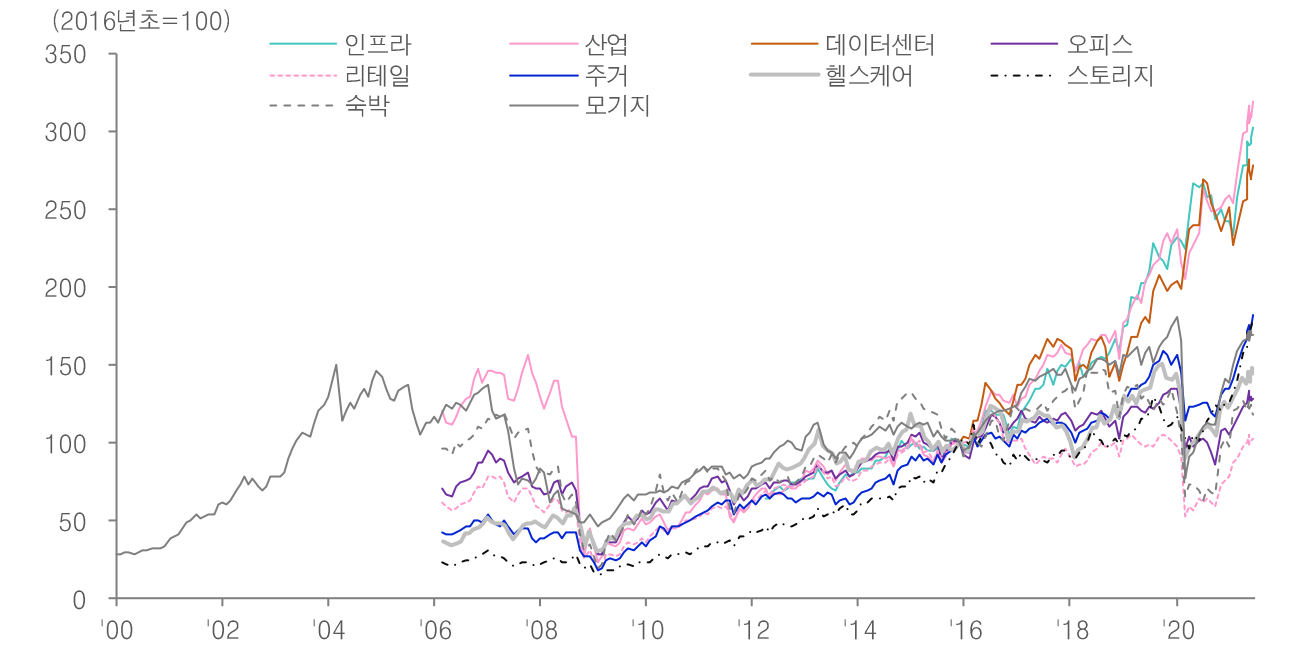
Fig. 05: 미국 주요 REITs

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	126,610	278.5	29.7	26.0	2.0	13.8	24.1	4.8	95.8	1.9	14.8	-
CCI	Crown Castle International	87,181	201.7	29.9	10.3	2.4	14.4	26.7	17.5	84.0	2.7	10.8	-
SBAC	SBA Communications	36,010	329.3	32.8	-	2.0	15.9	16.7	7.0	102.0	0.7	24.7	-
산업(물류)													
PLD	Prologis	92,757	125.4	30.8	2.8	3.6	14.4	25.8	29.8	90.6	2.0	8.6	-
DRE	Duke Realty	18,693	49.9	29.0	3.6	4.3	15.9	24.7	38.9	72.4	2.1	0.0	-
COLD	Americold	9,884	39.1	29.4	2.5	2.4	(1.1)	4.8	5.7	82.0	2.3	4.8	-
데이터센터													
EQIX	Equinix	73,484	820.3	41.7	7.0	2.5	19.9	14.9	12.6	85.4	1.4	7.9	-
DLR	Digital Realty	45,066	155.8	23.8	2.6	3.7	9.0	11.6	5.9	36.1	3.0	3.6	-
CONE	CyrusOne	9,142	74.6	18.7	3.1	4.8	6.8	2.0	(2.9)	21.4	2.8	2.0	-
오피스													
ARE	Alexandria Real Estate	29,641	190.6	24.3	1.8	3.6	12.1	6.9	17.4	48.6	2.4	5.8	-
BXP	Boston Properties	18,287	117.2	17.6	3.5	0.9	11.9	24.0	37.7	(7.0)	3.4	0.0	-
VNO	Vornado Realty	8,907	46.5	16.5	1.5	(0.4)	1.3	24.6	33.2	(35.5)	4.8	(19.7)	-
KRC	Kilroy Realty	8,239	70.8	19.0	1.5	1.8	5.3	23.3	24.0	(7.0)	3.3	3.1	-
DEI	Douglas Emmett	5,998	34.2	18.5	3.0	1.5	5.1	17.1	15.6	(15.5)	3.3	0.0	-
리테일													
SPG	Simon Property Group	42,608	129.7	13.1	6.7	0.0	10.8	52.1	112.5	(24.7)	4.3	(38.1)	-
O	Realty Income	26,733	68.9	19.3	1.9	2.1	5.1	10.8	20.6	25.5	4.2	1.5	-
STOR	STORE Capital	9,708	35.9	18.7	1.9	0.6	5.2	5.6	67.4	29.4	4.1	2.9	-
VER	VEREIT	10,917	47.6	14.7	1.6	2.5	15.8	26.1	55.2	24.4	4.0	(32.8)	-
REG	Regency Centers	11,054	65.0	19.2	1.9	0.8	11.6	42.6	54.3	5.0	3.7	0.0	-
주거													
AVB	AvalonBay Communities	30,829	220.8	27.7	2.9	4.5	17.6	37.6	45.6	28.5	2.9	0.0	-
EQR	Equity Residential	30,560	81.7	28.8	3.1	4.2	13.0	37.8	44.1	26.6	3.0	0.0	-
INVH	Invitation Homes	22,649	39.9	27.5	2.7	5.4	22.7	34.3	45.8	72.2	1.7	13.3	-
ESS	Essex Property Trust	20,815	320.2	25.9	3.7	4.7	13.2	34.9	43.0	34.2	2.6	0.6	-
SUI	Sun Communities	20,226	180.9	29.1	3.1	4.9	17.5	19.0	30.9	84.7	1.8	5.1	-
헬스케어													
WELL	Welltower	36,086	86.4	27.0	2.4	1.8	14.9	33.8	75.7	36.7	2.8	(29.9)	-
VTR	Ventas	22,002	58.6	19.9	1.6	2.4	7.6	19.6	70.8	0.4	3.1	(43.2)	-
PEAK	Healthpeak Properties	18,733	34.8	21.8	2.8	4.0	6.5	15.0	29.4	34.1	3.5	(18.9)	-
스토리지													
PSA	Public Storage	54,537	311.7	26.0	11.4	3.0	21.9	35.0	59.5	35.7	2.7	0.0	-
EXR	Extra Space Storage	23,160	173.2	27.9	8.0	3.8	25.9	49.5	81.9	74.4	2.3	11.1	-
CUBE	CubeSmart	9,776	48.5	25.7	3.8	3.6	22.8	44.3	76.9	49.8	2.8	3.0	-
복합													
WPC	W. P. Carey	14,477	78.0	16.6	2.1	3.8	9.8	10.5	18.0	15.9	5.4	0.8	-
LXP	LEXINGTON REALTY	3,600	12.3	16.9	1.7	1.3	7.0	15.4	18.0	36.7	4.3	2.4	-
DBRG	DigitalBridge Group	3,746	7.7	41.3	4.9	(2.7)	14.8	59.9	238.8	19.0	1.4	0.0	-
WRE	Washington REIT	2,065	24.4	29.3	1.7	4.7	6.7	12.9	14.3	(20.5)	3.6	0.0	-
GNL	Global Net Lease	1,773	18.6	10.4	-	(0.6)	(2.6)	8.5	13.1	(11.9)	8.6	0.0	-
숙박													
HST	Host Hotels & Resorts	12,081	17.1	39.7	2.0	(0.8)	(2.3)	17.0	62.8	(19.4)	0.4	0.0	-
PK	Park H&R	4,647	19.7	835.9	1.1	(3.3)	(10.4)	14.6	117.1	(36.3)	0.6	0.0	-
RHP	Ryman Hospitality	4,289	77.9	109.2	24.8	1.3	0.4	14.9	152.5	(7.0)	-	5.6	-
카지노													
VICI	VICI Properties	16,885	31.4	16.0	1.5	1.1	7.9	23.3	58.9	48.9	4.4	0.0	-
MGP	MGM Growth Properties	9,686	36.6	15.7	2.0	(1.1)	5.8	16.9	39.1	20.7	5.6	4.2	-
GLPI	Lamar Advertising	10,906	46.9	14.2	4.2	0.9	7.1	10.5	42.9	30.6	5.7	(7.1)	-
전문													
IRM	Iron Mountain	12,629	43.7	15.2	-	2.3	16.1	48.4	67.1	19.8	5.7	0.0	-
LAMR	Lamar Advertising	10,955	108.4	-	8.8	3.1	10.6	30.2	74.8	56.5	-	(25.0)	-
HASI	Hannon Armstrong	4,422	56.2	-	3.3	(0.5)	5.6	(11.4)	89.8	185.8	2.5	2.9	-
모기지													
NLY	Annaly Capital Management	12,461	8.9	-	1.0	0.5	2.5	5.4	37.9	(14.9)	10.0	(12.0)	-
AGNC	AGNC Investment	8,866	16.9	-	0.9	(0.3)	(1.3)	8.3	33.3	(11.2)	8.6	(25.0)	-
STWD	Starwood Property	7,536	26.3	-	1.6	0.2	6.2	36.1	97.0	18.1	7.3	0.0	-
목재													
WY	Weyerhaeuser	26,837	35.8	-	2.4	4.4	(2.7)	6.8	58.4	(2.7)	3.7	(50.0)	-
RYN	Rayonier	5,307	38.2	-	4.0	4.1	14.5	29.9	55.4	(2.0)	2.8	0.0	-
PCH	PotlatchDeltic	3,692	55.1	-	2.1	2.0	(2.5)	10.1	45.7	17.4	3.0	2.5	-

Note: Valuation, 배당수익률, DPS 증가율은 12MF, 2021년 7월 9일 기준
Source: Bloomberg, KTB투자증권

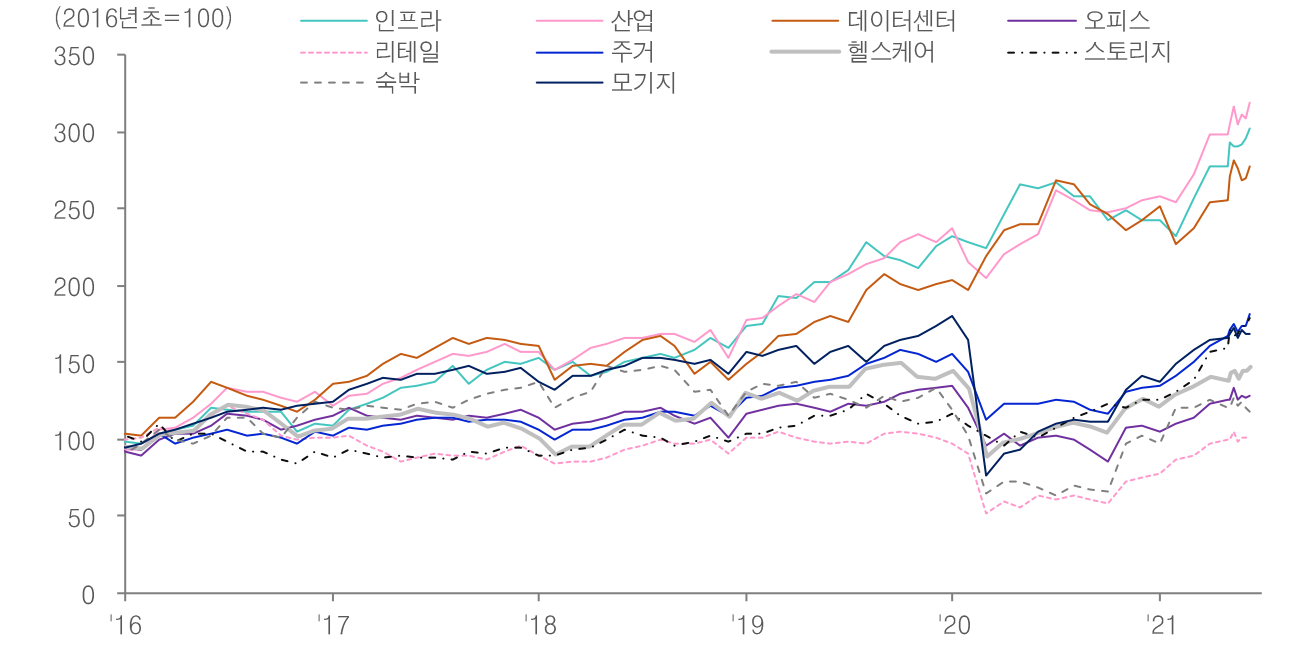
I-4. 미국 REITs 장기 추이 Charts

Fig. 06: 미국 REITs Chart ①



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 07: 미국 REITs Chart ②



Source: Bloomberg, KTB투자증권

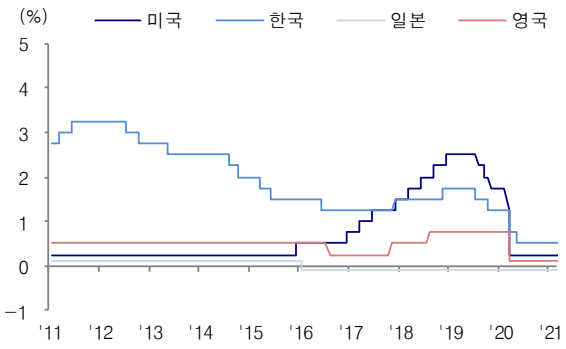
I-5. 주요 Macro Index Table

Fig. 08: Macro Index

분류	Index	Return(%, bp)					
		1W	1M	3M	YTD	1Y	3Y
금리(%, bp)							
미국 국채_2년	0.21	(2.1)	5.8	5.8	9.2	6.2	(234.6)
미국 국채_10년	1.36	(6.4)	(13.1)	(29.9)	44.6	74.6	(149.7)
국고채_3년	1.40	(10.3)	18.7	16.7	40.1	55.8	(79.1)
국고채_10년	2.04	(7.3)	(10.3)	(0.7)	30.9	64.0	(69.3)
독일 국채_10년	(0.29)	(5.8)	(4.9)	1.0	27.8	17.0	(59.2)
프레디맥 모기지 금리_30년	2.90	(8.0)	(9.0)	(23.0)	23.0	(13.0)	(162.0)
환율(Index, Price, %)							
달러화 지수	92.1	(0.1)	2.2	(0.0)	2.4	(4.7)	(2.1)
달러/유로	1.2	0.1	(2.5)	(0.2)	(2.8)	5.2	1.1
달러/파운드	1.4	0.6	(1.5)	1.4	1.7	10.3	4.8
엔/달러	110.1	(0.8)	0.5	0.4	6.7	2.7	(0.6)
SGD/달러	1.4	0.3	2.0	0.7	2.2	(2.9)	(0.4)
위안/달러	6.5	0.1	1.4	(1.1)	(0.7)	(7.4)	(2.1)
원/달러	1,148.9	1.2	3.0	2.5	5.8	(3.9)	3.3
원자재(Index, Price, %)							
Refinitiv CRB	211.8	(1.5)	0.3	13.4	26.2	50.8	6.8
BDI	3,300.0	0.5	33.0	58.3	141.6	82.3	105.1
WTI($/Barrel)	74.6	(0.8)	6.6	25.7	53.7	88.2	1.0
Brent($/Barrel)	75.6	(0.8)	4.6	20.0	45.8	78.4	(3.2)
Dubai($/Barrel)	73.7	(0.2)	4.8	20.5	48.0	72.3	(1.8)
금($/toz.)	1,810.0	1.5	(4.4)	3.8	(4.4)	0.5	43.8
은($/toz.)	26.1	(0.9)	(6.2)	3.5	(1.2)	40.3	62.3
구리($/MT)	9,482.3	1.4	(4.7)	6.1	22.4	50.5	48.6
알루미늄($/MT)	2,480.7	(2.6)	0.4	10.4	25.7	51.6	15.6

Note: 2021년 7월 9일 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

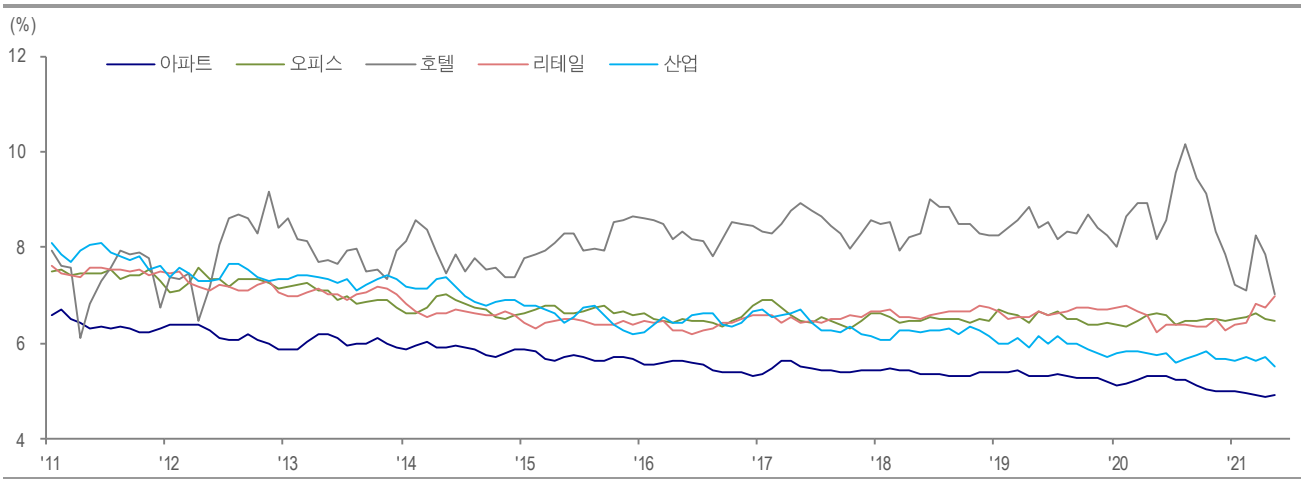
Fig. 011: 미국 Real Estate

분류	Index	변동폭(%, bp)					
		1M	3M	6M	YTD	1Y	3Y
아파트							
Cap rate(%)	4.9	5.0	–	(7.0)	–	(40.0)	(43.0)
PPU(USD)	194,539	4.7	3.6	7.5	–	9.9	23.6
Sales volume(mn.USD)	36,702	5.7	(29.3)	(16.6)	–	81.8	6.8
Total(개)	215,056	1.8	(28.8)	(19.1)	–	67.5	(7.0)
오피스							
Cap rate(%)	6.5	(2.0)	(9.0)	(2.0)	–	(16.0)	1.0
PSF(USD)	318	6.3	(6.5)	14.5	–	5.4	15.9
Sales volume(mn.USD)	23,293	14.2	(6.8)	33.5	–	28.5	(13.9)
Total(mn.ft^2)	69,899	20.7	(10.1)	8.0	–	4.8	(36.8)
호텔							
Cap rate(%)	7.0	(85.0)	(8.0)	(133.0)	–	(118.0)	(130.0)
PPR(USD)	187,799	18.3	31.4	20.2	–	54.2	(13.8)
Sales volume(mn.USD)	6,658	16.7	75.6	104.0	–	400.4	(36.7)
Total(개)	48,803	4.8	77.3	119.0	–	334.2	1.7
리테일							
Cap rate(%)	7.0	24.0	57.0	51.0	–	77.0	50.0
PSF(USD)	190	1.2	12.4	(11.1)	–	(28.6)	(2.2)
Sales volume(mn.USD)	9,328	31.5	(2.7)	22.9	–	43.1	(22.5)
Total(mn.ft^2)	50,017	29.3	(17.8)	27.5	–	85.7	(18.6)
산업							
Cap rate(%)	5.5	(20.0)	(23.0)	(18.0)	–	(24.0)	(73.0)
PSF(USD)	122	9.4	16.8	16.1	–	29.8	40.9
Sales volume(mn.USD)	19,431	4.4	(43.8)	(13.3)	–	78.5	9.7
Total(mn.ft^2)	175,883	(1.8)	(47.8)	(20.2)	–	51.3	(18.0)

Note: 2020년 5월 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	5/31	5.1	0.0	0.0	(12.0)	9.0	9.0	4.0	9.0	38.0	137.0
샌프란시스코	10/31	4.5	9.0	10.0	17.0	16.0	22.0	26.0	27.0	37.0	91.0
시카고	5/31	5.4	(10.0)	(14.0)	7.0	2.0	(5.0)	3.0	2.0	(13.0)	(8.0)
런던	11/30	3.9	0.0	0.0	–	–	–	(24.0)	(13.0)	–	(34.0)
파리	11/30	3.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	371.0	371.0	371.0
도쿄	5/31	4.3	2.0	1.0	(4.0)	(13.0)	(19.0)	(17.0)	(13.0)	6.0	(15.0)
오피스											
맨하탄	5/31	5.4	0.0	0.0	(5.0)	4.0	17.0	11.0	4.0	41.0	68.0
샌프란시스코	9/30	5.0	(9.0)	(20.0)	8.0	26.0	20.0	22.0	22.0	15.0	(40.0)
시카고	5/31	6.9	31.0	48.0	48.0	40.0	40.0	63.0	40.0	(10.0)	59.0
런던	5/31	4.4	2.0	4.0	(6.0)	(4.0)	(4.0)	(6.0)	(4.0)	(23.0)	(21.0)
파리	5/31	4.0	0.0	11.0	26.0	31.0	29.0	(17.0)	31.0	(42.0)	(145.0)
도쿄	5/31	3.8	(6.0)	(8.0)	(20.0)	(19.0)	(19.0)	(30.0)	(19.0)	(27.0)	(51.0)
싱가포르	11/30	3.4	9.0	9.0	13.0	13.0	11.0	39.0	31.0	342.0	14.0
서울	5/31	4.6	28.0	19.0	(10.0)	3.0	13.0	8.0	3.0	27.0	(55.0)
리테일											
맨하탄	9/30	4.9	0.0	0.0	0.0	8.0	(5.0)	(16.0)	(25.0)	(31.0)	105.0
샌프란시스코	2/28	5.0	0.0	0.0	0.0	9.0	9.0	9.0	0.0	502.0	502.0
시카고	5/31	6.3	14.0	14.0	24.0	3.0	7.0	(10.0)	3.0	(24.0)	(53.0)
런던	5/31	4.2	10.0	13.0	10.0	3.0	6.0	13.0	3.0	(14.0)	13.0
파리	2/28	4.5	0.0	0.0	(69.0)	446.0	(86.0)	(86.0)	0.0	(90.0)	50.0
도쿄	2/28	3.0	(148.0)	(148.0)	(217.0)	298.0	(234.0)	(234.0)	(148.0)	(238.0)	(98.0)

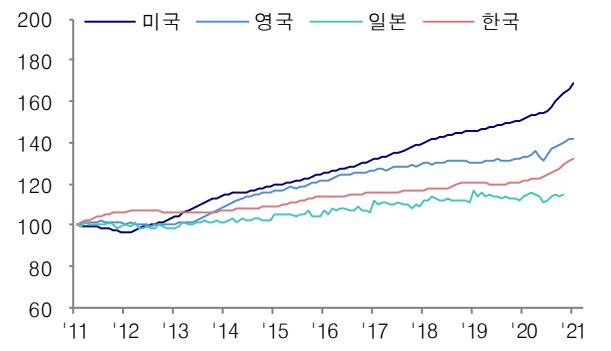
Note: 가장 최근 데이터만 표시
Source: Bloomberg, KTB투자증권

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	5/31	2,645	1.9	9.2	(9.7)	(15.4)	(16.6)	(5.1)	(15.4)	(39.7)	(54.2)
샌프란시스코	5/31	1,041	3.0	(4.5)	(1.6)	10.0	(4.1)	(11.7)	10.0	(52.3)	(27.7)
시카고	5/31	2,270	18.9	9.7	10.5	17.1	24.9	15.7	17.1	(22.3)	(54.0)
런던	5/31	4,234	(36.7)	(37.0)	(33.5)	(33.5)	(27.1)	(25.2)	(33.5)	(10.3)	33.2
파리	5/31	1,925	2.7	10.1	(0.1)	(13.8)	(13.3)	(30.9)	(13.8)	(27.4)	17.9
도쿄	5/31	4,030	(5.1)	(9.9)	(15.3)	(14.6)	(16.5)	12.2	(14.6)	(3.4)	94.3
오피스											
맨하탄	5/31	4,092	(16.5)	(15.1)	(23.0)	(35.1)	(43.5)	(39.5)	(35.1)	(70.8)	(75.2)
샌프란시스코	5/31	5,041	4.1	13.6	39.8	35.6	(11.1)	(19.7)	35.6	(43.6)	21.7
시카고	5/31	1,438	(13.2)	(19.1)	(20.9)	(27.6)	(33.0)	(41.0)	(27.6)	(52.5)	(75.7)
런던	5/31	11,117	10.3	16.7	13.2	(1.1)	(8.1)	(9.6)	(1.1)	(25.0)	(48.3)
파리	5/31	16,103	(2.4)	(4.3)	(9.6)	(13.3)	(18.1)	(17.8)	(13.3)	(40.5)	(43.7)
도쿄	5/31	11,093	(2.0)	(3.0)	(6.3)	(9.2)	(15.3)	(11.3)	(9.2)	(9.2)	(26.5)
싱가포르	5/31	2,438	0.6	20.1	46.3	52.8	50.5	23.0	52.8	(42.8)	(30.7)
서울	5/31	11,143	(4.5)	(11.0)	(5.9)	(5.4)	(12.8)	(13.9)	(5.4)	0.4	12.6
리테일											
맨하탄	5/31	839	(15.8)	(10.9)	(56.4)	(57.9)	(57.4)	(60.3)	(57.9)	(65.1)	(68.7)
샌프란시스코	5/31	786	83.8	83.8	59.3	47.7	46.7	51.7	47.7	(11.5)	67.9
시카고	5/31	944	(15.6)	(16.2)	(15.7)	(23.7)	(28.8)	(22.2)	(23.7)	(53.8)	(56.6)
런던	5/31	2,084	(0.4)	7.0	9.4	4.8	(5.1)	(19.4)	4.8	(3.5)	(17.7)
파리	5/31	1,579	(26.5)	(27.0)	(29.5)	(31.6)	(34.7)	(40.2)	(31.6)	(62.8)	(33.0)
도쿄	5/31	1,358	12.0	(8.4)	(18.8)	(37.6)	(38.2)	(45.3)	(37.6)	(59.9)	(62.8)
싱가포르	5/31	1,059	22.9	38.3	52.9	79.8	77.3	20.1	79.8	45.8	(60.3)
서울	5/31	3,393	(0.1)	(3.8)	(12.5)	(10.5)	(15.7)	(16.0)	(10.5)	(2.3)	43.6

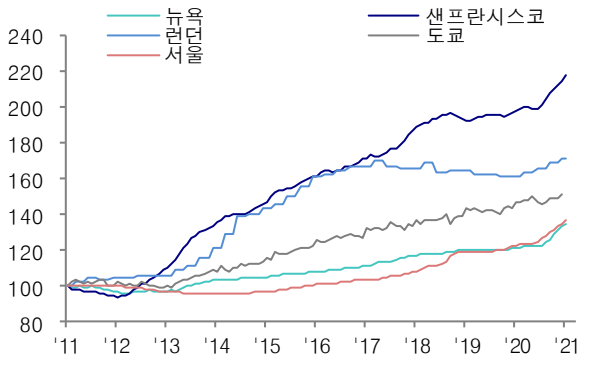
Note: 가장 최근 데이터만 표시
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 015: 국가별 주택가격지수(2011=100)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

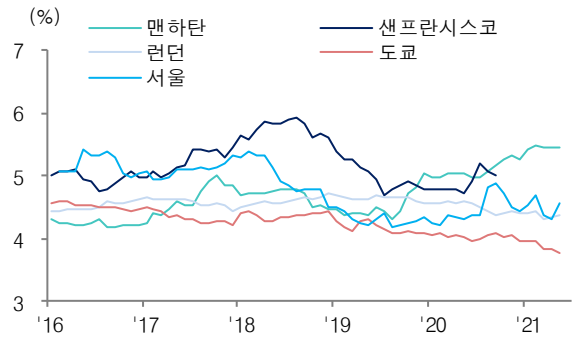
Fig. 016: 도시별 주택가격지수(2011=100)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

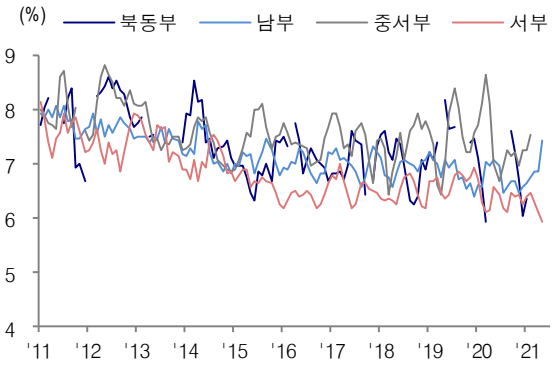
II-3. 지역별 Cap Rate 추이 Charts

Fig. 017: 주요 도시별 오피스 Cap Rate



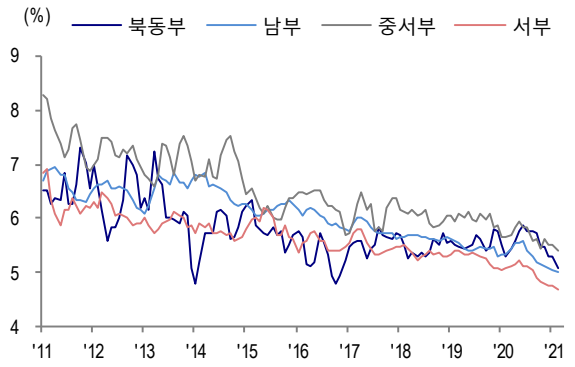
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 018: 미국 지역별 오피스 Cap Rate



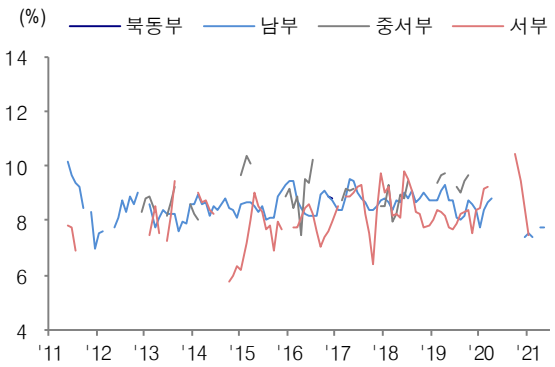
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 019: 미국 지역별 아파트 Cap Rate



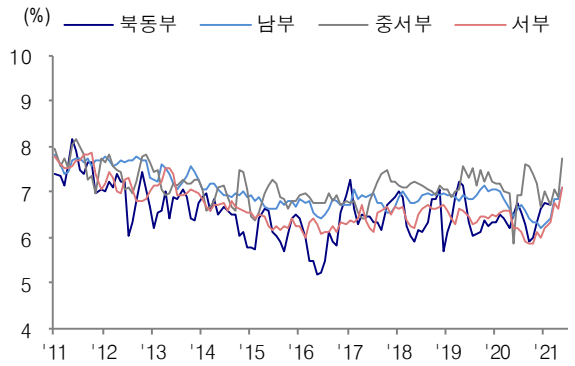
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 020: 미국 지역별 호텔 Cap Rate



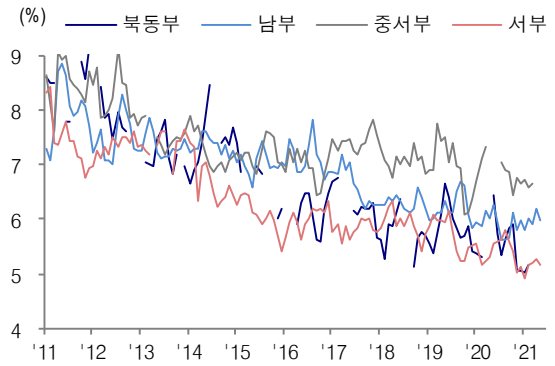
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 021: 미국 지역별 리테일 Cap Rate



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 022: 미국 지역별 산업 Cap Rate



Source: Bloomberg, KTB투자증권

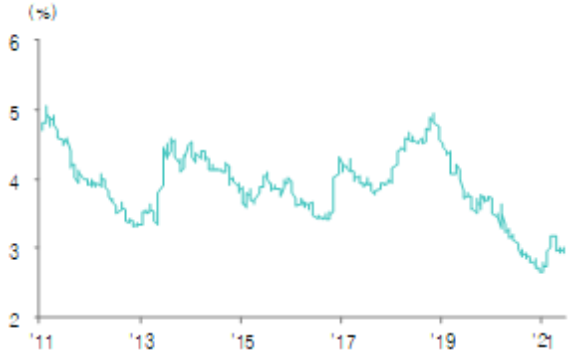
II-4. 국가별 주택 지수 추이 Charts

Fig. 023: 미국 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 024: 미국 모기지 금리 추이(30년만기)



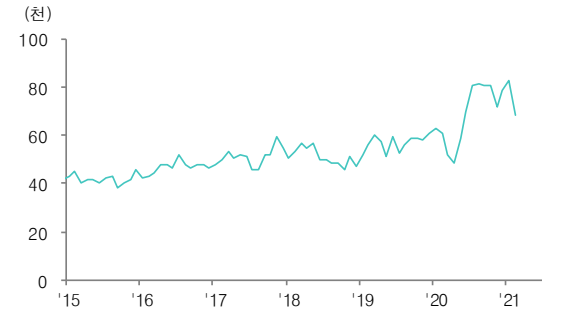
Source: Bloomberg, KTB투자증권

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

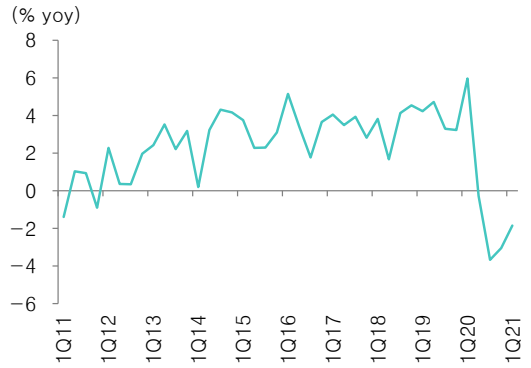
Fig. 028: 일본 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

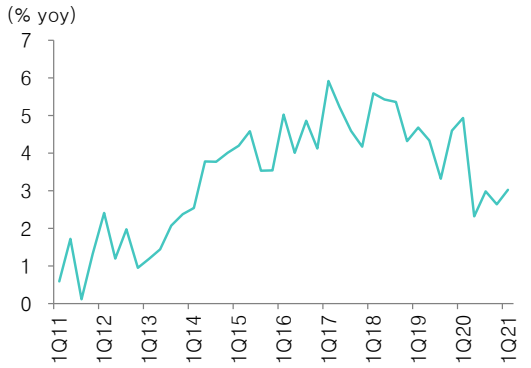
II-5. 미국 부동산 섹터별 분류 Charts

Fig. 029: 미국 오피스 부동산 NOI 증가율



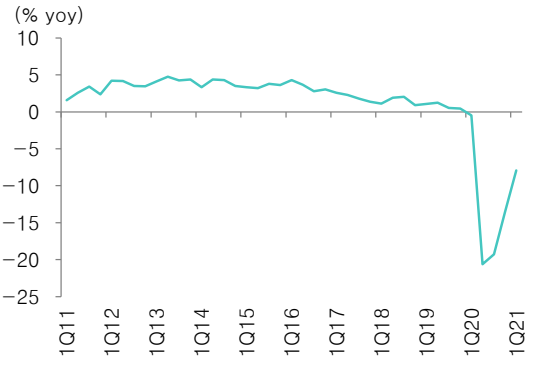
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 030: 미국 산업용 부동산 NOI 증가율



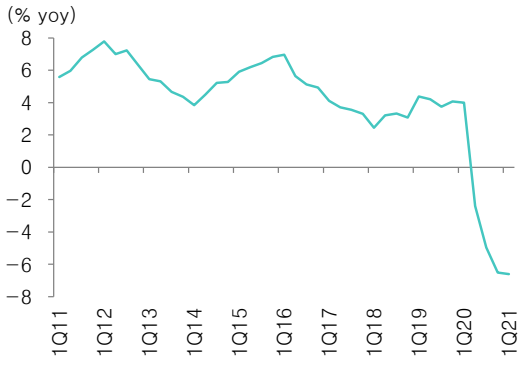
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 031: 미국 리테일 부동산 NOI 증가율



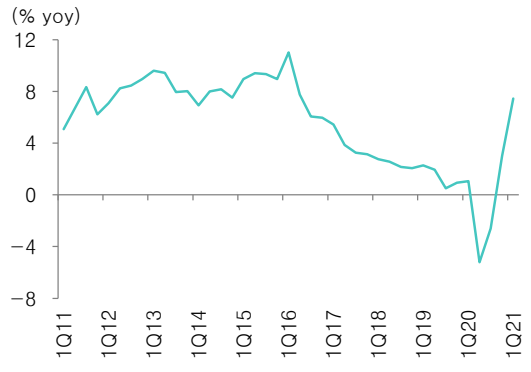
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 032: 미국 주거용 부동산 NOI 증가율



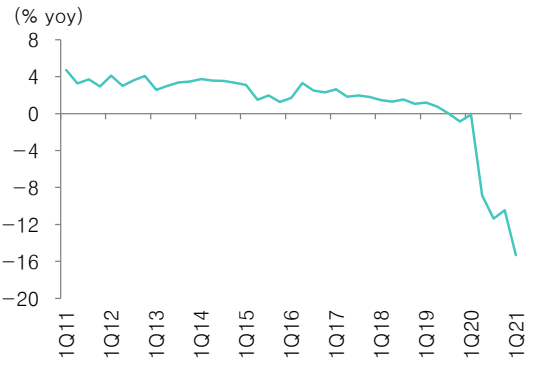
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 033: 미국 복합 부동산 NOI 증가율



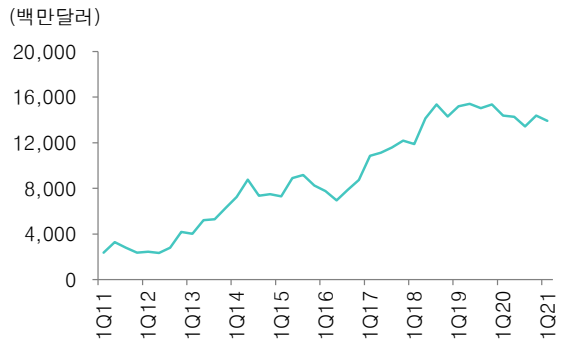
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 034: 미국 헬스케어 부동산 NOI 증가율



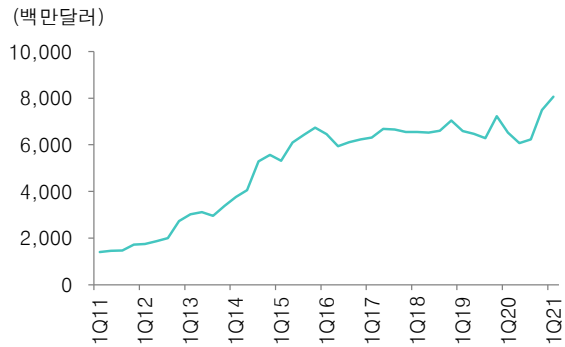
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 035: 미국 오피스 리츠 개발 중인 자산 규모



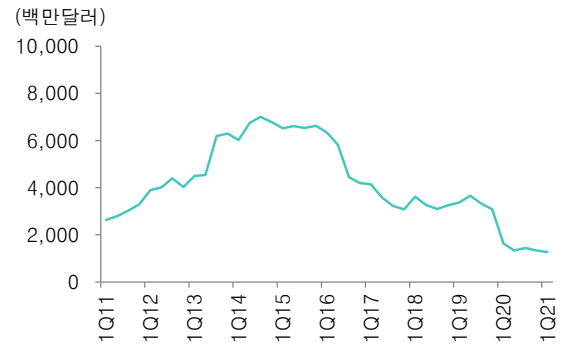
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 036: 미국 산업용 리츠 개발 중인 자산 규모



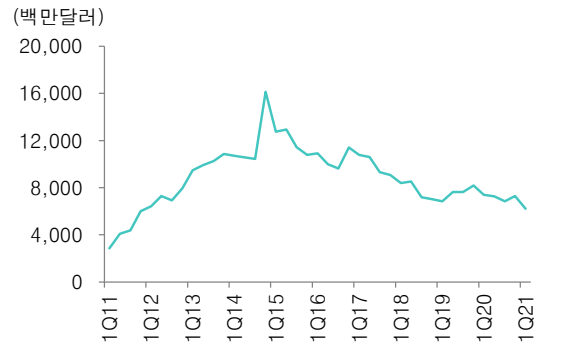
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 037: 미국 리테일 리츠 개발 중인 자산 규모



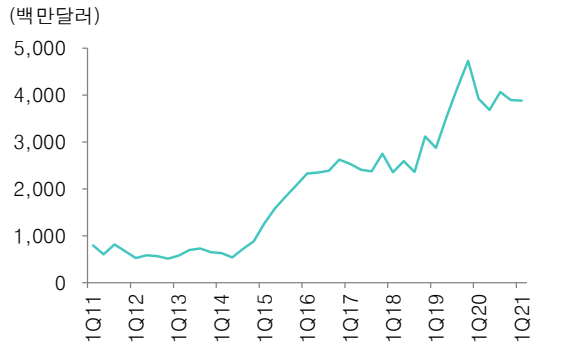
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 038: 미국 주거용 리츠 개발 중인 자산 규모



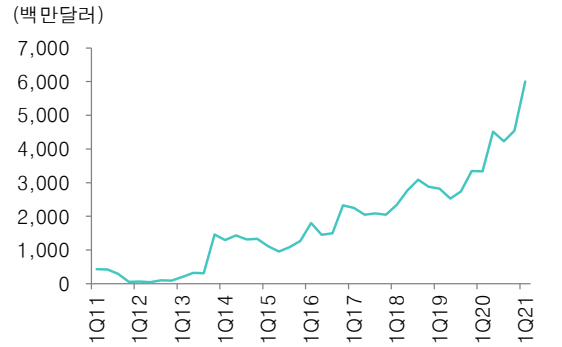
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 039: 미국 헬스케어 리츠 개발 중인 자산 규모



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 040: 미국 데이터센터 리츠 개발 중인 자산 규모

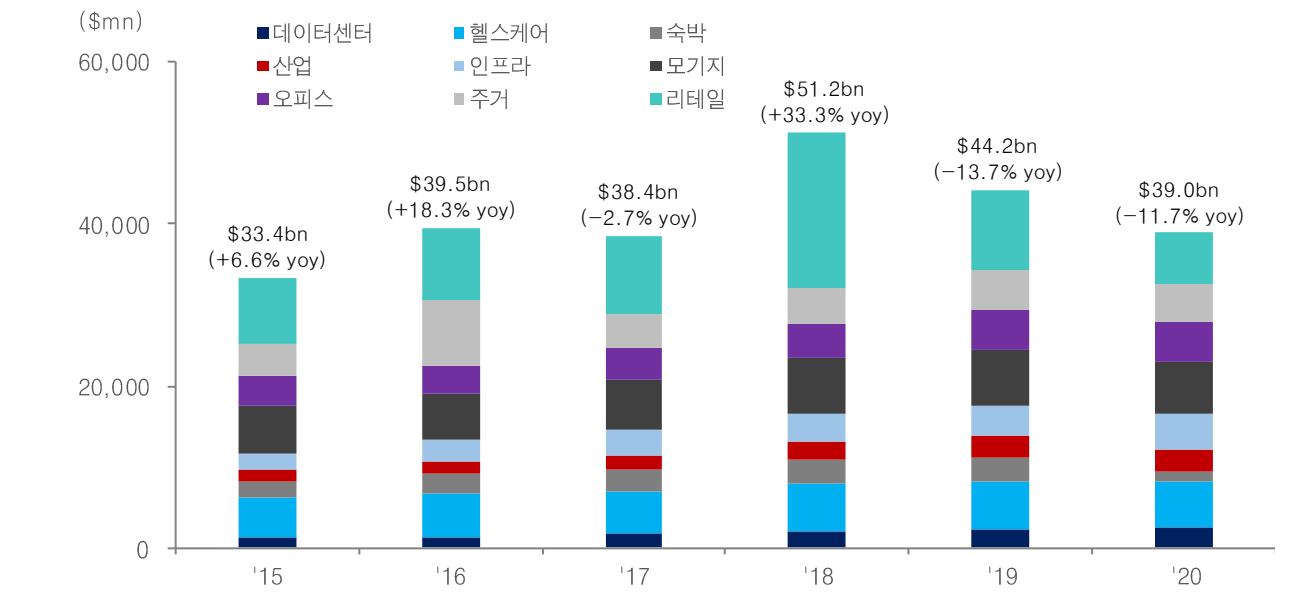


Source: Bloomberg, KTB투자증권

III. Yearly Update

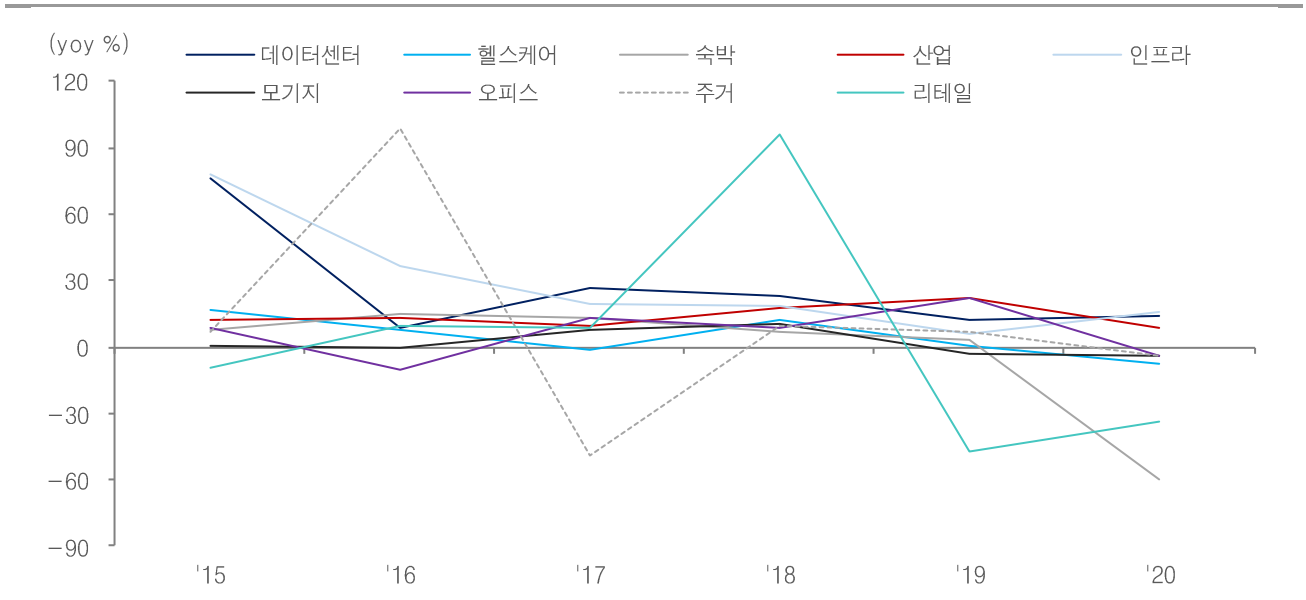
III-1. 미국 REITs Sector별 배당 추이

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	0.08	0.12	0.09	0.03	0.06	-	-	-
2021.06	0.74	0.81	0.84	0.48	0.21	-	-	-
2021.05	0.73	0.64	0.80	0.48	0.30	-	-	-
2021.04	1.35	0.86	1.46	1.11	0.53	1.58	0.94	2.13
2021.03	1.41	0.84	1.48	1.35	0.82	1.52	0.91	1.71
2021.02	1.37	0.95	1.43	1.25	0.80	1.28	0.78	1.57
2021.01	2.14	1.40	2.15	2.44	1.41	1.27	1.34	1.45
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

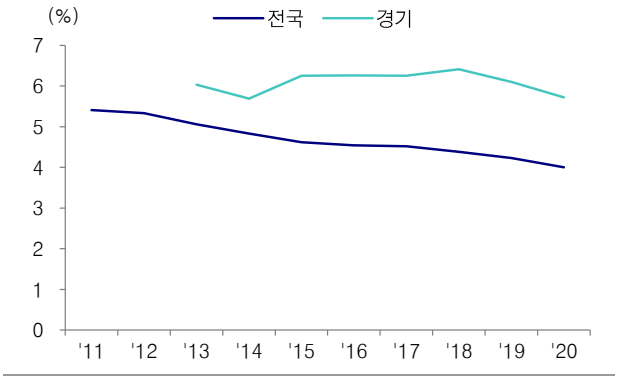
	0.7%~	0.5~0.7%	0.2~0.5%	0.0~0.2%	-0.2~0.0%	-0.5~--- 0.2%	~-0.5%

	전국	서울	수도권	5 개 지방광역시	기타지방	1 기신도시	2 기신도시	부산	대구	대전	광주
1W	0.08	0.12	0.09	0.03	0.06	0.07	0.03	0.04	0.01	0.05	0.00
2W	0.11	0.14	0.13	0.05	0.09	0.15	0.07	0.06	0.04	0.05	0.01
3W	0.15	0.16	0.16	0.12	0.06	0.23	0.08	0.11	0.09	0.21	0.01
4W	0.18	0.17	0.20	0.09	0.12	0.26	0.13	0.10	0.10	0.08	0.04
5W	0.22	0.26	0.25	0.14	0.07	0.26	0.15	0.16	0.14	0.12	0.04
6W	0.29	0.30	0.32	0.19	0.18	0.33	0.21	0.30	0.09	0.11	0.10
7W	0.24	0.22	0.26	0.14	0.14	0.34	0.15	0.22	0.09	0.12	0.00
8W	0.26	0.23	0.28	0.19	0.11	0.41	0.20	0.29	0.10	0.13	0.12
9W	0.27	0.21	0.30	0.19	0.11	0.39	0.15	0.32	0.09	0.14	0.01
10W	0.27	0.22	0.30	0.19	0.09	0.39	0.28	0.27	0.11	0.20	0.06
11W	0.25	0.17	0.28	0.17	0.17	0.42	0.22	0.20	0.14	0.22	0.00
12W	0.31	0.21	0.33	0.26	0.13	0.56	0.30	0.28	0.21	0.42	0.01
13W	0.29	0.16	0.31	0.26	0.17	0.44	0.28	0.24	0.25	0.43	0.00
14W	0.30	0.16	0.31	0.30	0.15	0.46	0.34	0.27	0.35	0.43	0.04
15W	0.32	0.19	0.34	0.29	0.18	0.58	0.23	0.22	0.32	0.55	0.00
16W	0.34	0.22	0.35	0.35	0.19	0.45	0.41	0.26	0.39	0.57	0.08
17W	0.36	0.21	0.37	0.35	0.27	0.56	0.30	0.34	0.35	0.53	0.08
18W	0.41	0.24	0.43	0.39	0.25	0.58	0.40	0.38	0.41	0.50	0.01
19W	0.42	0.29	0.43	0.40	0.29	0.64	0.46	0.38	0.44	0.54	0.01
20W	0.46	0.34	0.50	0.41	0.17	0.75	0.49	0.53	0.31	0.44	0.06
21W	0.49	0.32	0.51	0.44	0.38	0.81	0.47	0.51	0.33	0.61	0.09
22W	0.48	0.36	0.51	0.45	0.27	0.74	0.44	0.47	0.43	0.54	0.10
23W	0.48	0.28	0.48	0.52	0.30	0.85	0.55	0.61	0.52	0.48	0.11
24W	0.50	0.32	0.49	0.63	0.29	0.89	0.54	0.68	0.59	0.72	0.22

Source: Reps, KTB투자증권

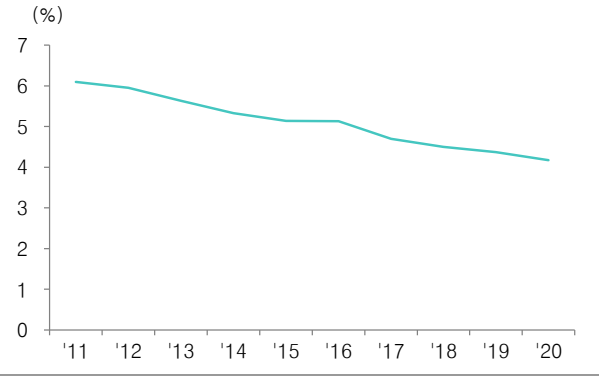
Ⅳ-2. 국내 오피스 시장

Fig. 045: 국내 오피스 Cap Rate 추이



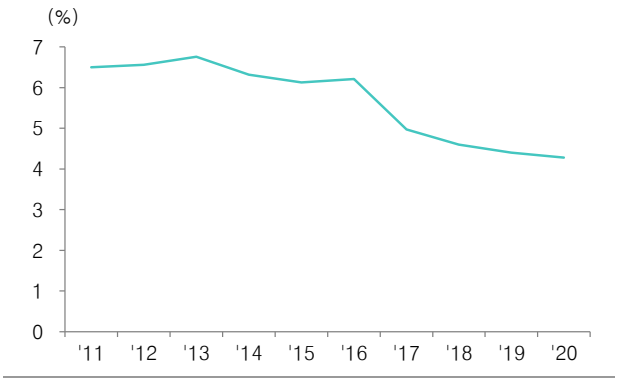
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 046: 서울 오피스 Cap Rate 추이



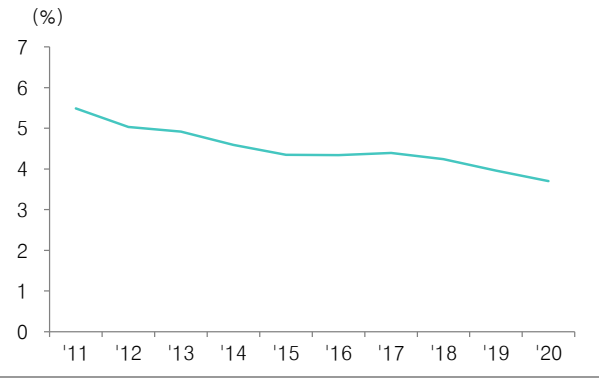
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 047: 국내 CBD 오피스 Cap Rate 추이



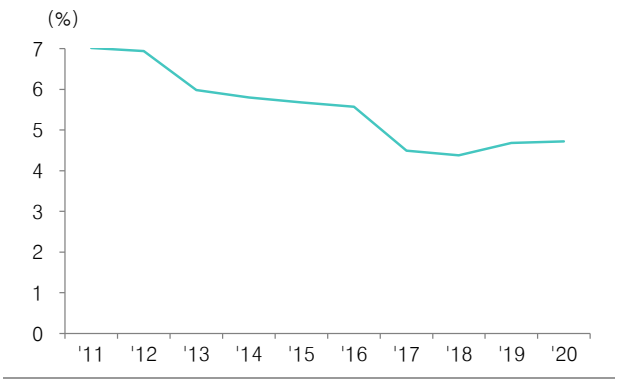
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 048: 국내 GBD 오피스 Cap Rate 추이



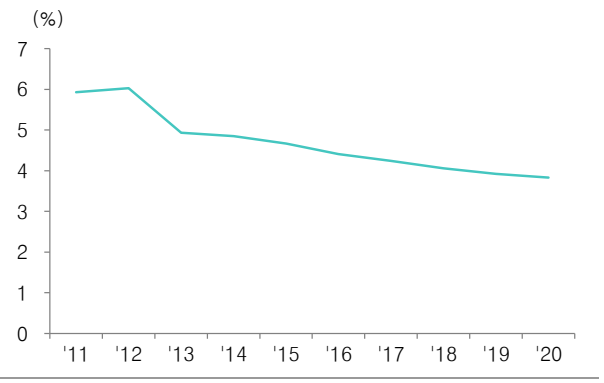
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 049: 국내 YBD 오피스 Cap Rate 추이



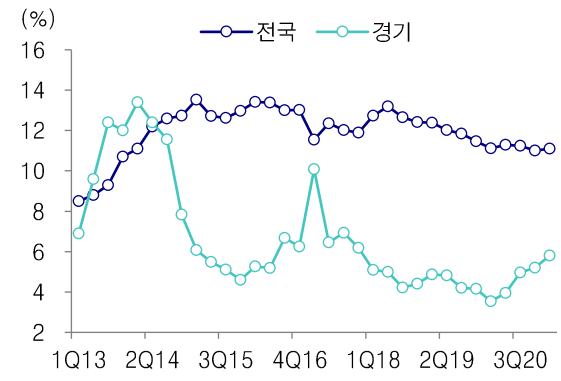
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 050: 국내 기타 지역 오피스 Cap Rate 추이



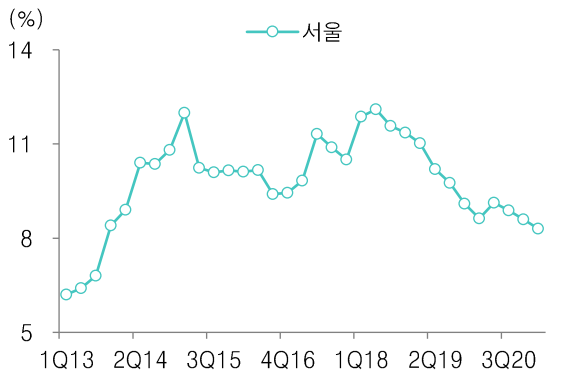
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 051: 국내 오피스 공실률 추이



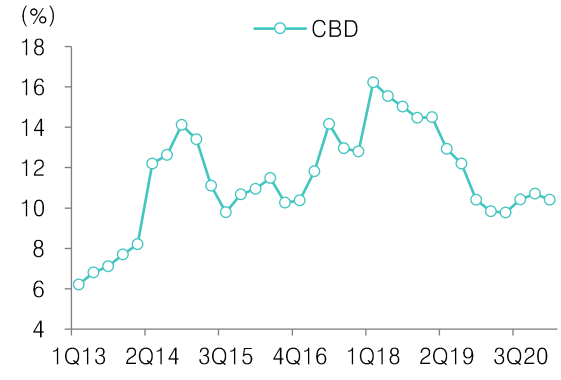
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 052: 서울 오피스 공실률 추이



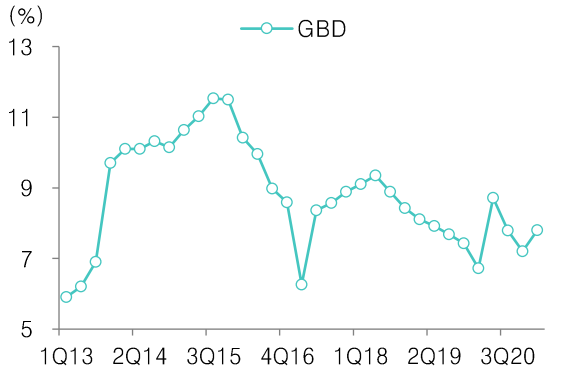
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 053: 국내 CBD 오피스 공실률 추이



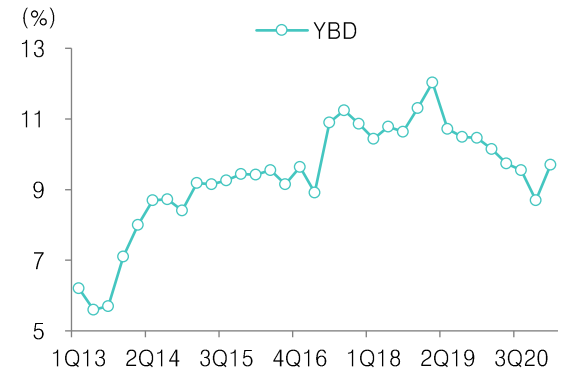
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 054: 국내 GBD 오피스 공실률 추이



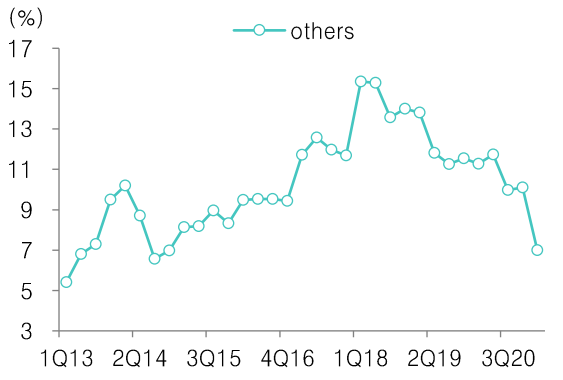
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 055: 국내 YBD 오피스 공실률 추이



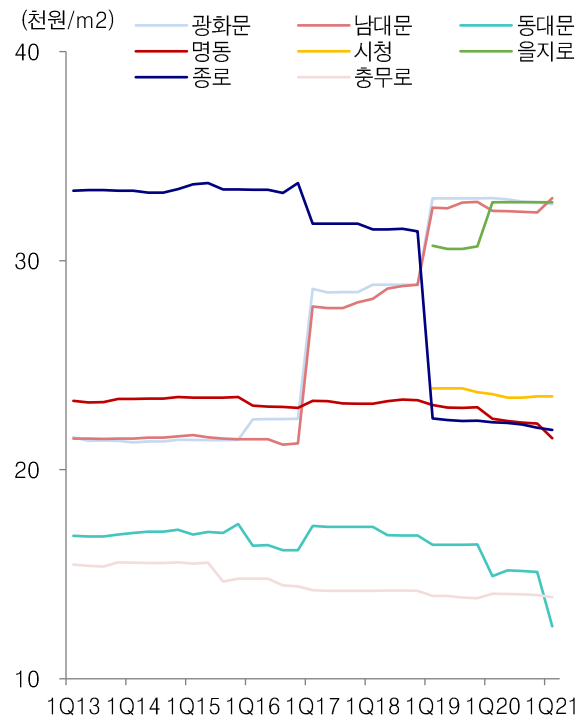
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 056: 국내 기타 지역 오피스 공실률 추이



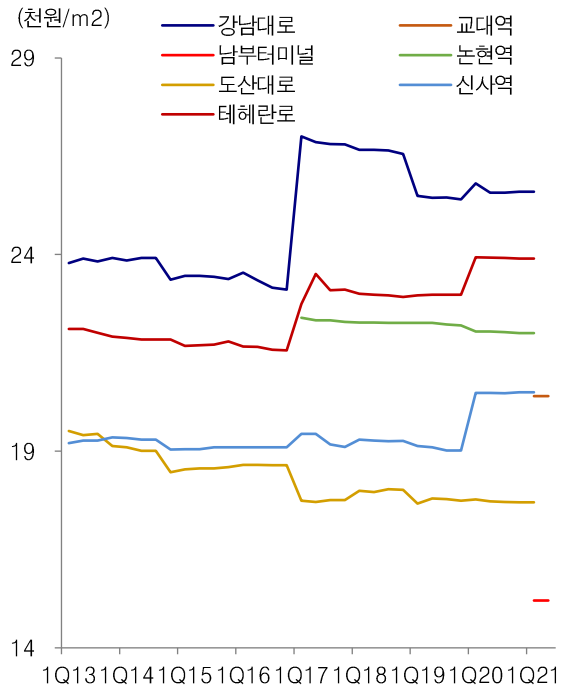
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 057: 국내 CBD 오피스 임대료 추이



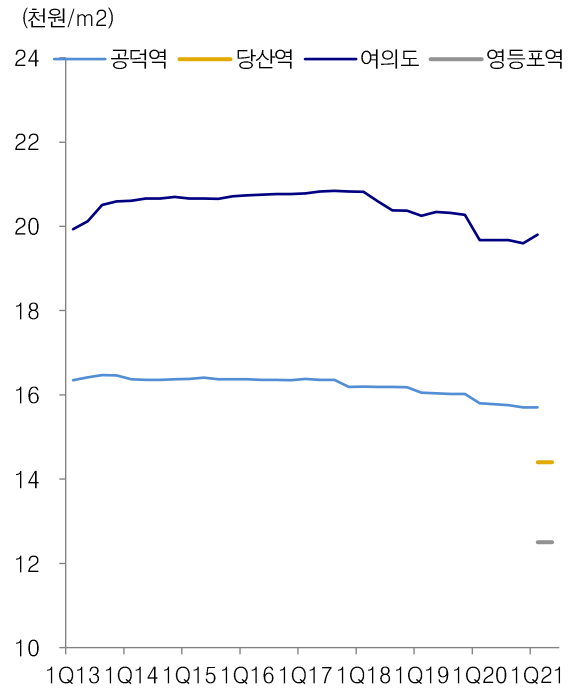
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 058: 국내 GBD 오피스 임대료 추이



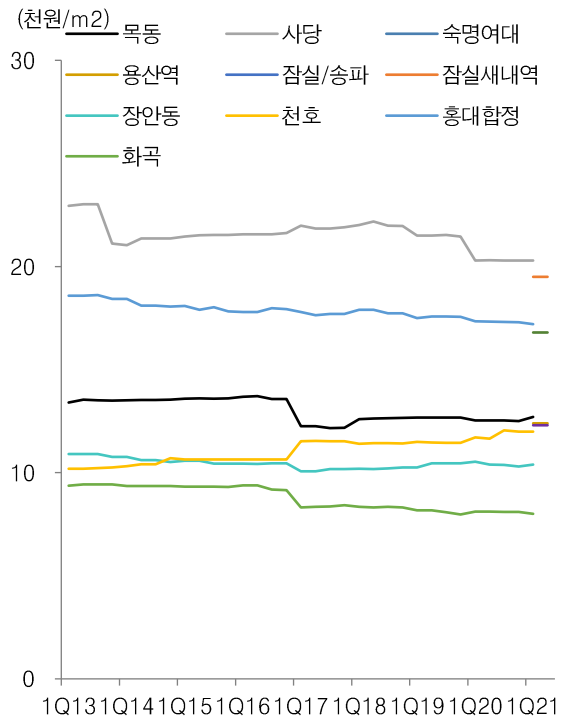
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

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 :	88.2%	HOLD :	11.1%	SELL :	0.7%

▶ 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.