Weekly | 27 Jul. 2021

KTB 대체투자 인사이드

건설 · 대체투자 라진성 jsra@ktb.co.kr
그린인프라 전혜영 yhhy95@ktb.co.kr

HEAD LINE

디앤디플랫폼리츠 #1 개요 및 요약

부동산 라진성

<개요>

- 스폰서: SK디앤디(디벨로퍼-스폰서)
- AMC: 디앤디인베스트먼트(스폰서의 100% 종속회사, AUM 1.8조원)
- 스폰서 지분율: 9.3%(공모 이후 기준)
- 리츠 구조: **모자리츠**(모자리츠 구조상의 2중 보수 원천 방지)
  > **자본시장법상 재간접리츠에 해당하지 않도록 부동산펀드 수익증권 편입 자산 비율을 구성**
- 예상 시가총액: 3,220억원(IPO 완료 후)
- 공모규모: 1,750억원(총 발행주식수의 최대 54.3%)
- 배당 주기: **매 6개월(각 회계연도 3월, 9월)**
- 배당수익률: 상장 후 운용 6년 평균 배당률 **6.14%**(매각차익 제외)
  > 첫 배당기일 제3기(2021년 9월 결산)의 연환산 예상 배당수익률은 **6.30%**
- 주요 일정
  > 수요예측 2021년 7월 26일(월)~28일(수)
  > 공모가 결정: 2021년 7월 30일(금)
  > 청약: 2021년 8월 5일(목)~9일(월) (3영업일)
  > 상장예정일: 2021년 8월 27일(금)

<기초자산>

- 안정적인 오피스 섹터와 높은 성장성의 물류센터 혼합, 투자 선호도가 높은 멀티섹터로 인한 높은 확장성
- 세미콜론 문래와 백암 FASSTO 물류센터는 2020년 선제적 매입으로 자산가치가 13%(816억원) 상승

(1) **세미콜론 문래 지분증권(자리츠 1)**: 서울특별시 영등포구 문래동 소재 **Prime급 Office**
  > 투자액 2,105억원, 공실률 1.7%, WALE 5.1년, Cap Rate 4.22%, 누적적 우선주(90%) 구조
  > 기본 6.25% 우선주 배당(매 5년마다 30bp 인상)
  > 배당금 지급 순서: 우선주 미달 배당금 > 우선주 목표 배당금 > 보통주 배당금

(2) **백암 FASSTO 1센터 지분증권(자리츠 2)**: 경기도 용인시 처인구 백암면 소재 연면적 1.4만평 규모 **물류센터**
  > 투자액 447억원, 공실률 0%(책임임차), WALE 5+5년, Cap Rate 5.43%, 연 환산 배당수익률 6.5% 이상
  > SK디앤디와 네이버가 공동투자한 풀필먼트 회사 FASSTO와 전략적 임차 관계 구축

(3) **이지스300호 부동산펀드 수익증권(수익증권)**: 일본 Odawara 소재 Amazon Japan **일본 허브 물류센터**
  > 투자액 447억원, 공실률 0%(책임임차), 12.2년(2023년 임대료 재협상), Cap Rate 3.87%
  > 배당수익률 약 7.04% 예상

<스폰서>

- 스폰서인 SK디앤디는 연면적 16만평의 물류센터 개발 계획, 리츠 입장에서는 풍부한 파이프라인 확보
  > 리츠가 우선매수협의권을 보유하고 있으며, SK디앤디의 자체개발 사업에 대해 우선적으로 편입할 계획

디앤디플랫폼리츠 #1 개요 및 요약

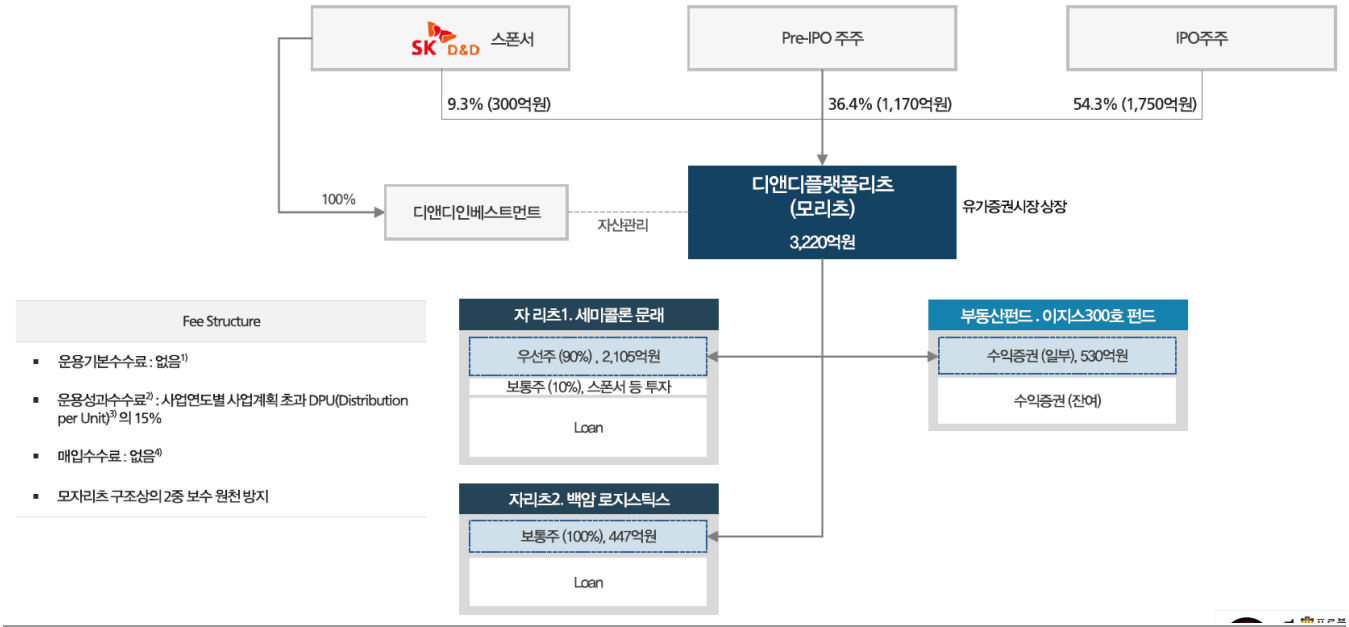
부동산 라진성

<구조>

- 세미콜론 문래 오피스: Rent Roll에 따른 2% 내외 임대료 상승
- 백암 FASSTO 물류센터: 임대차 개시 3년 후부터 매 2년마다 2% 임대료 상승
- 일본 아마존 물류센터: 2023년 임대료 재협상 시 Market 임대료 수준으로 임대료 상향
- 현재 **LTV는 50% 수준**, 기초자산 가치 상승으로 인해 추가 레버리지 확보 여력 충분
- **Deal Pipeline**
  - > 서울시 핵심 권역에 SK디앤디가 개발 중인 Prime급 오피스를 편입할 예정
  - > 국내 핵심 물류권역의 전략적 물류자산들을 지속적으로 포트폴리오에 편입할 예정
  - > SK디앤디가 개발한 우량 자산 및 외부 투자기회를 적극적으로 편입할 예정

☞ 디앤디플랫폼리츠의 수요예측 시작(7/26~28). 기초자산은 시장에서 가장 선호하는 오피스(1개)와 물류센터(2개, 국내 1개/해외 1개)로 구성. 우량 임차인의 장기 임차를 통해 안정적인 현금흐름 전망. 부동산펀드 수익증권 편입 자산 비율을 조정해 재간접리츠에 해당하지 않도록 한 점도 긍정적. 상장 후 첫 예상 배당수익률(2021년 9월 결산)은 6.3%로 양호. 기초자산 매입 당시 Cap Rate(세미콜론 문래 오피스 4.22%, 백암 물류센터 5.43%)를 현재 시장 수준과 비교하면 향후 자산가치 상승폭이 커질 전망이며, 매각 차익에 대해 기대감을 높여주는 요인. 현 시점에서도 세미콜론과 백암 물류센터는 2020년 선제적 매입으로 자산가치가 13%(816억원) 상승한 상태. 국내 최초 상장 '디벨로퍼-스폰서' 리츠로 스폰서인 SK디앤디의 개발역량과 보유 파이프라인을 감안하면, 양질의 신규자산을 빠르고 효율적으로 편입 가능할 전망. 향후 자산 매입/매각, 운영, 개발 등 다양한 분야에서 시너지 기대. 최근 카카오뱅크 공모청약 및 크래프톤 수요예측과 일정이 겹치면서 상대적으로 조용한 모습. 다만, 대체투자 및 배당주에 관심이 있는 투자자라면 반드시 확인해야 할 종목.

디앤디플랫폼리츠 구조



Note: 1) 공모리츠(모리츠)에서는 기본적으로 운용기본보수가 발생하지 않으며, 부동산 수익증권 편입 시에만 편입금액 *0.20%의 운용기본보수 발생. 자리츠단에서는 자리츠 별도의 자산관리위탁계약에 따라 운용수수료 발생

2) 주식발생초과금 전입에 의한 배당금은 제외. 과거 사업연도 최대 배당금 발생 시 및 사업연도 가중평균 종가가 공모가 하회 시 운용성과수수료는 지급되지 않음

3) 당해 회계연도 성과 수수료 차감 전 기준이며, 당해 회계연도 가중 평균 유통 주식수 곱한 값으로 선정

4) 공모리츠(모리츠)에서는 기본적으로 매입수수료가 발생하지 않으며, 부동산 수익증권 편입 시에만 편입금액*(1.00% 이내에서 이사회에서 정해지는 요율)에 따라 매입수수료 발생. 자리츠단에서는 자리츠 별도의 자산관리위탁계약에 따라 운용수수료 발생

Source: 디앤디플랫폼리츠, KTB투자증권

HEAD LINE

인프라 전혜영

탄소배출권#2. 중국 전국 통합 탄소배출권 거래 시작

– 중국, 7/16 전국 탄소배출권 거래시장(발전부문) 정식 개장. 초기 단계에는 중국 전체 배출량의 30%를 차지하는 전력 산업을 중심으로 운영 예정. 향후 5년 내 석유화학, 화학, 건축자재, 철강, 유색금속, 제지, 민항 등 7대 고에너지 소모산업으로 확대 운영할 계획

– 이번 발전부문 의무 참여자는 연간 온실가스 배출량이 2만 6,000t에 달하는 온실가스 다배출 업체로 2021년에는 2,225개 전력 기업. 이 기업들은 배출 할당량을 교환하거나 배출 한도를 초과할 경우 배출량이 적은 회사들로부터 사용하지 않은 할당량을 구하도록 운영될 예정

– 중국은 2011년부터 탄소배출권거래제도(Emission Trading System, ETS) 도입에 착수. 2013년 6월, 선전 탄소배출권 거래소를 시작으로 2014년 베이징, 상하이, 톈진, 후베이, 광둥, 충칭 등으로 확대하고 2016년 푸젠 거래소를 설립하면서 총 8개 탄소배출권 시범 거래소를 운영해왔음. 기존 탄소배출권 거래 시범지역에서는 전력, 철강, 시멘트 등 20여개 업종의 3,000개 온실가스 다배출기업이 참여하고 있었음

– 기존 시범지역 탄소배출권 최고 가격은 톤당 122.97위안(선전)이었으며, 최근 2년 간 시범지역 탄소배출권 가중평균 가격은 톤당 베이징 약 80위안, 상하이 40위안, 기타 지역은 20~50위안을 기록. 7/16 전국 거래시장에서의 시초가는 톤당 48.0위안(약 8,490원)이었으며, 종가는 약 51.2위안(약 9,061원)으로 6.7% 상승 후 마감. 19일엔 52.3 위안으로 2.1% 상승, 20일엔 53.3위안으로 1.9% 상승

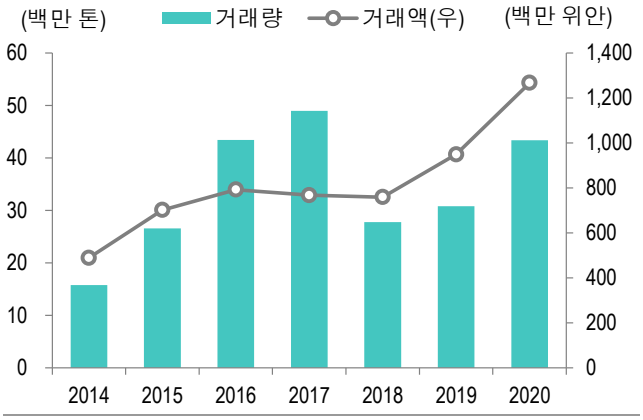
☞ 글로벌 탄소 배출량에서 중국이 차지하는 비중은 29%(약 100억톤)에 달하지만 연간 거래되는 탄소 배출권 거래량은 2020년 기준 4,340만톤에 그침. 2025년까지 7개 온실가스 다배출 업종도 탄소배출권 거래시장에 포함되면 탄소 감축 행보로의 전환은 불가피. 중국탄소포럼 등이 작성한 '2020년 중국 탄소배출권 가격 조사 보고서' 전망에 따르면, 전국 탄소배출권 거래 가격은 시장 초기에는 톤당 약 49위안, 2030년에는 93위안, 2050년에는 167위안을 넘어설 것으로 전망. 7개 업종의 이산화탄소 총 배출량은 80억 톤으로 중국 이산화탄소 배출량의 70~80%를 차지하기 때문에 향후 탄소배출권 수요는 더 확대될 것. 따라서 중국 탄소배출권 가격도 EU 탄소배출권 등 글로벌 탄소 가격 흐름과 유사한 중장기적으로 상승할 것으로 전망

중국 탄소배출권 거래소

	현재 각 지방 거래소	전국 통합 거래소
할당량 계산법	기존 탄소배출 총량에 따라 계산	산업별 단위당 생산량의 탄소배출 기준을 제정해 해당 연도 생산량에 따라 계산
할당량 배분방식	무료	시행 초기 무료, 3~5년 후 경매
적용 업종	고에너지 소모 산업	2021년 전력 산업, 연내 시멘트, 전해 알루미늄 등에 적용 가능 3~5년간 고에너지 소모 업종으로 확대 예정
거래소	각 지방에 설립, 성 내 거래에 한함	상하이에 설립 가능성 높음

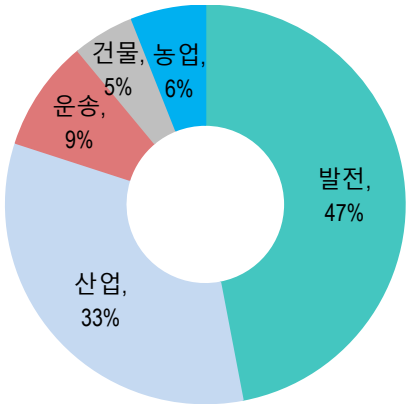
Source: KOTRA, KTB투자증권

중국 탄소배출권 거래량 및 거래액 추이



Source: 중국탄소배출권거래망(中國碳交易網), KOTRA, KTB투자증권

중국 탄소다배출 산업 부문별 비중



Source: 중국 국가통계국, KTB투자증권

Weekly

해외 News

오피스	2021.07.20 Real Estate Weekly **Tishman Speyer, 텍사스 FoundryII 건물 150백만 달러에 매입**	기사 바로 가기
	▶ Tishman Speyer는 이번에 East Austin에 있는 오피스 건물 2개로 구성된 'The Foundry' 중 FoundryII 건물 매입 ▶ FoundryI 건물은 2019년에 매입한 바 있음 ▶ 건물의 총면적은 240,000ft^{2}이며 임대율은 96%	
인프라	2021.07.20 EvWind.es **Siemens Gamesa, 인도 풍력 발전 단지용 풍력 터빈 93개 수주**	기사 바로 가기
	▶ Siemens Gamesa는 이번 달에 Tondehal에 있는 322MW 풍력 프로젝트에 업계 최고의 터빈을 공급하기 위해 ReNew Power와 계약을 체결 ▶ 인도에 있는 제조 공장에서 ReNew Power의 프로젝트에 풍력 터빈을 공급할 예정 ▶ 양사는 2012년 처음으로 Maharashtra 주의 22MW 풍력 발전 단지를 위해 파트너십을 맺었으며, Siemens Gamesa는 ReNew 풍력 포트폴리오의 30% 이상을 제공	
인프라	2021.07.21 EvWind.es **EDP Renewables, 포르투갈 소재 풍력 에너지 포트폴리오 매각**	기사 바로 가기
	▶ EDPR은 기업 가치 제고를 위해 221MW 풍력 포트폴리오의 지분 100%를 Onex Renewables 532백만 유로에 매각 ▶ 포트폴리오는 2021YE 기준 평균 완공연수 1.4년인 5개의 풍력 발전 단지로 구성되며 이 중 3개는 운영 중이고 2개는 건설 중	
인프라	2021.07.22 EvWind.es **오스트리아, 2030년까지 RE100 발전 목표**	기사 바로 가기
	▶ 오스트리아 국회가 새로운 EAG(Renewable Expansion Law)를 통과시킴. 이 법안은 전력 생산에서 재생에너지 비율을 현재 75%에서 2030년까지 100%를 목표로 하는 법안 ▶ 목표를 달성하기 위해 추가로 27TWh의 전력 생산이 요구되며, 매년 500MW 이상의 신규 용량이 추가될 것으로 예상	
리츠	2021.07.21 Quoted Data **Regional REIT, 산업용 자산 매각 지속**	기사 바로 가기
	▶ Regional REIT는 ARA Dunedin과 주요 산업 자산을 45백만 파운드에 매각하는 계약 체결 ▶ 해당 자산의 NIY(Net Initial Yield)는 6.75%이며, 2020년 말 평가액보다 7.5% 프리미엄이 붙은 금액 ▶ 현재 Regional REIT의 전략은 더 높은 수익을 내는 지역 오피스 투자를 우선시하고, 산업용 자산들을 처분하는 것 ▶ 2020년 말 기준 보유하고 있는 산업용 자산들 중 62%(평가액 기준)를 처분할 계획 ▶ 현재 Bromborough, Erith, Nottingham, Scunthorpe, Telford, Winsford, Wisbech에 7개의 산업용 자산 보유. 총면적은 801,787ft2	
리츠	2021.07.20 The Real Deal **Prime US REIT, Boca Raton 소재 One Town Center 오피스 건물 매입**	기사 바로 가기
	▶ Prime US REIT는 CP Group과 해당 JV로부터 해당 자산을 99.5백만 달러에 매입 ▶ 건물의 총면적은 191,294ft^{2}이며, 임대율은 95% 수준 ▶ Prime US REIT는 미국 오피스 건물에 중점적으로 투자하는 REIT이며 3월 기준 포트폴리오 자산의 임대율은 92%이며, 약 14억 달러의 자산을 보유	

해외 News

리츠	2021.07.22 Inquirer.Net	**FLI REIT, 공모가 주당 7페소로 책정** 기사 바로 가기 ▶ Filinvest Land Inc(FLI)가 보유한 기존 보통주 약 16억 3,400만 주를 매각하며, 이 경우 114.4억 페소 조달 가능. 초과배정 옵션까지 행사될 경우 1억 6,342만 개의 2차 주식이 추가로 매각되어 125.8억 페소까지 조달 가능 ▶ 배당수익률은 6.6% 초기 투자설명서에서 최대 공모가는 8.3페소였으나 배당수익률 향상을 위해 공모가 하향 ▶ 7월 23일~8월 3일에 공모 신청이 가능하며 8월 12일 FILRT라는 티커로 주식 상장 예정. 예상 시가총액은 FLI REIT의 시가총액은 342억 페소 ▶ Filinvest REIT는 필리핀 최초의 BPO 사무 공간 제공업체 중 하나. 포트폴리오는 16개의 오피스 타워로 구성되어 있으며, 그 중 2개에는 소매 공간 존재 ▶ 포트폴리오의 총면적은 301,362m^{2}이며, 총자산은 약 370억 페소
리츠	2021.07.22 Reuters	**Brookfield, 독일 Alstria Office REIT 인수 가능성** 기사 바로 가기 ▶ Alstria Office REIT는 코로나 봉쇄 조치가 완화됨에 따라 근로자들이 사무실로 복귀하는 Hamburg, Frankfurt, Berlin과 같은 주요 지역들에 약 120개의 오피스 자산 보유 ▶ Brookfield는 7월 1일에 해당 리츠의 지분 8.35%를 인수하였으며, REIT의 시장가치는 35.6억 달러 ▶ Alstria Office REIT는 현재 협상 절차 중은 아니라고 밝힘
리츠	2021.07.2 Western Investor	**Skyline Commercial REIT, Calgary 소재 물류창고 67백만 달러에 매입** 기사 바로 가기 ▶ 해당 물류창고의 총면적은 498,618ft2이며 부지 면적은 23.9에이커. 현재 Canadian Tire가 단일 임차인 ▶ 최근 투자자들은 낮은 토지 가격을 이유로 Calgary 소재 자산 매입하는 중 ▶ 또한 Calgary의 전체 산업용 자산 공실률은 2021년 1분기 5.35%에서 2분기 5.08%로 계속 하락하는 추세
데이터 센터	2021.07.20 Data Center Dynamics	**DigitalBridge, PCCW의 데이터 센터 인수 논의 중** 기사 바로 가기 ▶ PCCW는 홍콩에 7개, 중국과 말레이시아에 각각 1개의 데이터 센터 보유 ▶ 데이터 센터 매각과 관련하여 경매가 열렸으며, DigitalBridge가 가장 강력한 입찰자로 떠오른 상황 ▶ 9개 데이터 센터의 자산 가치는 약 6억 달러 수준
데이터 센터	2021.07.22 Data Center Dynamics	**Merlin Properties, 스페인 Barcelona 데이터 센터 건설에 1억 유로 투자** 기사 바로 가기 ▶ 이베리아 소재 부동산 업체인 Merlin은 그린인프라 스타트업인 Edged Energy와 협력하여 Madrid, Bilbao, Barcelona, Lisbon 4개의 데이터 센터를 개발하고 있다고 밝힘 ▶ Parc Logístic de la Zona Franca에 첫 번째 데이터 개발을 위해 센터 1억 유로를 투자할 계획이며, 총면적은 26,000 m^2 ▶ 용량은 24MW 규모이며 2022년에 착공하여, 이후 1년 후 첫 번째 단계에서 16MW 용량을 사용할 계획
데이터 센터	2021.07.22 Data Center Dynamics	**Stro, 뉴저지 Florham Park 소재 데이터 센터 인수** 기사 바로 가기 ▶ 미국의 부동산 업체인 The Stro Companies는 Bank of New York Mellon이 보유하고 있던 데이터 센터를 7.3백만 달러에 인수 ▶ 해당 데이터 센터의 총면적은 13,000 m^{2}이며, 사무실을 폐쇄하지 않았기 때문에 sale-leaseback 방식일 가능성 ▶ Stro는 3개 주에 걸쳐서 다수의 산업용 건물, 물류창고, 생산시설을 보유하고 있음

해외 News

오피스	2021.07.22 g-news	애플, 코로나에 '출근제 복귀' 연기, 美 다른 기업들은 어떻게?	기사 바로 가기

- 애플: 절충형 출근제 도입을 지난 6월 발표한 애플은 도입 시점을 10월로 연기
- 페이스북: 회사의 승인을 받아 재택근무를 이어가거나 일년 중 절반을 출근하거나 둘 중 하나를 선택
- 구글: 9월까지 출근제로 되돌아가는 방향으로 하되 사흘은 사무실 출근, 이틀은 자율적으로 출근하는 하이브리드 방식
- 트위터: 사무실 정원의 50% 범위에서 9월 이후 출근제 복귀, 가능한 경우라면 희망하는 직원들의 영구적인 재택근무 허용
- 우버: 하이브리드 근무제로 방향 변경, 근무 시간의 절반만 사무실로 출근하도록 하는 절충형을 선택

오피스	2021.07.20 초이스경제	일본 도쿄 사무실 공실률 6%대, 7년 만에 최고	기사 바로 가기

- 공급과잉 기준인 5%를 5개월 연속 초과, 코로나 여파 · 원격근무 등 늘어 오피스 이전 · 축소 등 러시
- 도쿄 도심 5개구의 대형 빌딩에 한정된 공실률은 지난 3월말 시점 1.6%. 이후 상승할 가능성은 있지만 뉴욕(12.9%)이나 런던(7.8%)과 비교하면 낮아, 다만 2023년에는 도심지역 대형빌딩들이 완성될 예정

리테일	2021.07.23 조선일보	찬바람 부는 美 대형 쇼핑몰, 방 빼는 소매업체들, 야외 쇼핑센터로 이사	기사 바로 가기

- 코로나 팬데믹의 영향으로 사람이 붐비는 실내 쇼핑몰을 피해 시 외곽의 넓은 야외 쇼핑센터로 사람들이 몰리면서 벌어진 현상
- 올해 미국 실내 쇼핑몰 공실률이 8.2%를 기록하며 사상 처음으로 야외 쇼핑센터(7.2%)를 뛰어넘을 것으로 전망

주택	2021.07.23 g-news	후끈 달아올랐던 미국 주택시장이 식어간다	기사 바로 가기

- 로이터, "성층권을 날 던 미국 주택부문이 다시 땅으로 내려오고 있다"
- 미 주택시장이 여전히 활기를 띠고는 있지만 강도가 예전만 못하다면서 서서히 김이 빠지는 움직임이 감지되고 있다고 보도
- 최근 부동산지표 둔화 조짐, 저가 주택 중심 수요 급격히 감소, 주택 착공과 건축 허가 모두 팬데믹 이전 수준으로 낮아짐
- 집 값 상승세도 꺾이는 조짐, 수요자 이탈은 주택담보대출(모기지) 신청 감소로도 확인

주택	2021.07.20 머니투데이	6월 美신규주택착공 '기대이상' 공급 · 인력부족 '애로'	기사 바로 가기

- COVID-19로 인한 공급망 문제와 인력 부족에도 불구하고 비교적 안정적인 모습
- 6월 미국 신규주택 건설은 전달대비 6.3% 증가한 164만건을 기록하며 3개월 만에 최고치를 기록
- 향후 건설경기의 척도가 되는 건설 신청은 지난달 연간 160만건 대로 하락
- 건설허가를 받았으나 아직 공사를 시작하지 않은 주택수는 2006년 10월 이후 가장 많은 14만4000개로 증가. 건설업자들을 위한 튼튼한 파이프라인이 있음을 시사
- 6월 주택완공은 연간 132만건으로 7개월 만에 최저치를 기록. 건설업자들이 자재와 노동인력을 구하는데 어려움을 겪고 있는 여파

주택	2021.07.23 머니투데이	미국도 집값 난리, 1년 새 23.4% 급등, 연준 고민된다	기사 바로 가기

- 미국 기존주택 중위가격(중간 판매 가격)이 또 사상 최고치, 기존주택 판매량(계절조정치)은 전월 대비 1.4% 증가
- 연방준비제도의 주택저당증권(MBS) 매입 규모를 국채보다 먼저 축소해야 한다는 '2단계 테이퍼링' 목소리가 한층 커질 전망

주택	2021.07.25 더구루	뉴욕 맨해튼 펜트하우스 거래건 사상 최대 "최고가 340억"	기사 바로 가기

- 1~5월 맨해튼 펜트하우스 매매 222건, 코로나 이전 2019년 대비 35% ↑, 통계 시작 2007년 이후 최대, 올해 500건 넘길듯
- 올해 가장 비싸게 거래된 펜트하우스는 맨해튼 서부 허드슨강 인근 '15 Hudson Yards'로 매매 가격이 2950만 달러(약 340억원)

해외 News

주택	2021.07.23 한국경제	"美 멀티패밀리 투자, 금융위기서도 안정적, 10년간 실질수익률 연20% 기록"	기사 바로 가기

– 가든형 멀티패밀리(저층 아파트)는 경기가 어려울 수록 더 많은 사람들이 몰리게 되고 또 월 임대료를 내지 않으면 기거할 곳이 없으므로 금융위기에서도 상대적으로 큰 타격을 입지 않았던 것으로 분석

주택	2021.07.25 이코노미스트	한국뿐 아니라 전세계 집값이 펄펄, 주범은 코로나	기사 바로 가기

– 전세계가 집값 폭등 중, 한국 상승률은 29번째, 예상과 달리 전염병 사태로 주택 소유 욕구 커져
– 정부의 "집값 고평가" 발언 불구 주택대출 급증, "전염병이 집값 상승 자극" VS "경기부양 탓 곧 거품 붕괴"
– 금리 인상 코앞 투자수요 빠지면 주택거래 줄어들 전망

주택	2021.07.24 더밸류뉴스	서울 집값, 미 뉴욕보다 2.6배 더 걸린다, 아파트값 급등	기사 바로 가기

– PIR 기준 서울(15.6)은 홍콩(20.7)에 이어 2위, 벤쿠버(13.0. 캐나다), 시드니(11.8. 호주), 로스앤젤레스(8.9. 미국), 런던(8.6. 영국), 뉴욕(5.9. 미국), 싱가폴(4.7) 순
– 서울 중위 주택 15.6년 동안 한 푼 쓰지 않고 모아야, 서울 주택 구매 뉴욕보다 2.64배 더 걸려

주택	2021.07.21 g-news	호치민 시 고급 아파트 10채중 9채 미분양, 코로나 4차 대유행 '직격탄'	기사 바로 가기

– 호치민 부동산시장이 코로나19 대유행의 직격탄. 고급 아파트 재고량(미분양)이 90%에 이르며 시장이 침체기에 진입
– 호치민 시 2분기 고급 아파트의 신규 공급 흡수율이 10%에 그치며 구매력이 시장 최하위 수준까지 하락

프롭테크	2021.07.23 매일경제	걸음마 뗀 '美 온라인 부동산 거래', 아직 갈길은 멀다	기사 바로 가기

– 스타트업 프롭테크 기업, 방문 안하고 집계약 가능, 시장 점유율 1% 불과하지만 비대면시대 성장가능성은 커
– 매매 프로세스 혁신 어렵고, 리모델링 금액 반영도 못해, 직접거래 선호욕구 극복해야

부동산	2021.07.19 더구루	'삼성 · 오리온 배후' 베트남 박닌에 코리아타운 조성, 부동산 시장 활성화	기사 바로 가기

– 105만㎡ 규모의 대형 쇼핑센터 '설립', '관광도시'로써 면모 갖추기 위함
– 박닌성은 베트남에 중소도시시만 경제 발전은 열 손가락 안에 드는 도시, 매년 20~25%의 경제성장률을 보이고 있음

기관동향	2021.07.20 g-news	골드만삭스, 일본 상업은행 부분 통합, 사무용 건물 등 투자 확대	기사 바로 가기

– 건물 신축 대신 개조해 보다 지속 가능한 방식으로 늘어나는 수요를 충족시킬 계획
– 백신 접종률이 올라가면서 해외 여행 수요가 서서히 회복될 것으로 예상되자 호텔 부문에 자본 투자와 해외 파트너십을 위한 자금 · 운영 지원을 제공할 예정. 이와 함께 코로나19로 수요가 급속히 늘고 있는 데이터센터와 물류시설 개발에도 박차

인프라	2021.07.19 더구루	'씨에스윈드 참여' 베트남 3.5GW 리간 해상풍력단지 본격화	기사 바로 가기

– 베트남 빈투언 지방의 3.5GW 규모의 라간(La Gan) 해상 풍력발전단지 프로젝트에 대한 환경 타당성 조사 시작
– 라간 해상풍력 사업은 △아시아페트로(Asia Petroleum Energy Corporation, Asia Petro) △노바시아에너지(Novasia Energy) △덴마크 투자운용사 코펜하겐파트너스(CIP)가 105억 달러를 합작투자하는 사업
– 1단계는 500MW~600MW 규모로 2024년까지, 나머지 3000MW는 2026~2030년 사이에 건설돼 가동될 예정

국내 News

오피스	2021.07.23 조선일보	"신규 임차 활발" 2분기 서울 A급 오피스 순흡수면적 7년 만 최고치	기사 바로 가기

– 올해 2분기 서울 A급 오피스 순흡수면적은 5만6405평, 순흡수면적은 신규 임차 면적에서 신규 공실을 뺀 값
– 서울 오피스는 향후 예정된 공급이 많지 않아 계속 호황 전망, 서울 A급 오피스 공실률은 12.3%, 여의도/강남 공실률 크게 하락
– 서울 A급 오피스의 월평균 실질 임대료는 평당 약 9만6800원. 전년 동기 대비 약 3.3%, 전분기 대비 약 0.2% 상승
– 국내 오피스 거래금액은 2분기 총 5조9010억원. 전분기 대비 110% 대폭 증가
– 시장에 남은 양질의 매물이 제한적이어서 올해 전체 투자 거래 규모는 작년 대비 저조할 것

오피스	2021.07.20 아시아투데이	올 상반기 오피스 거래액, 사상 최초 7조 돌파, 최고치 경신	기사 바로 가기

– 올 상반기 오피스 거래액 7조 5692억원 기록, 분당 · 판교권역이 상승세 견인, 코로나19 여파 지난해 상반기 보다 84% 급증
– 상반기에 거래가 집중된 올해에는 매물 소진의 영향으로 하반기의 거래 규모가 작아질 것이라며, 이에 따라 연간 거래액은 12~13조 원 수준을 기록할 것이라고 예측

오피스	2021.07.20 아이뉴스24	올 상반기 서울 상업빌딩 매매액 18.4兆, 통계조사 이래 최대치	기사 바로 가기

– 매매거래금액 전년비 85.6% ↑, 거래량도 42% 증가
– 1~4월까지 주거용 부동산 규제가 상업업무용빌딩 거래에 풍선효과를 일으켰다면, 그 이후에는 모든 부동산에 LTV 규제가 적용되면서 시장이 관망세로 돌아서, 양극화 현상 예상

오피스	2021.07.23 더구루	메리츠, 뉴욕 맨해튼 오피스빌딩 지분 49% '9000억' 인수	기사 바로 가기

– 미드타운 주요 업무지구 소재 37층 건물, 과거 뉴욕에 기반을 둔 일간지인 뉴욕데일리뉴스가 본사로 사용
– 미국 부동산 개발업체 SL그린으로부터 매입, 현재 임대율은 93%이고 가중평균임대기간은 15년 이상으로 안정적 임대 수익 기대

오피스	2021.07.19 더벨	이마트, 1조 성수동 본사 매각 흥행 가능성 높인다	기사 바로 가기

– 세일앤리스백 대신 개발하는 방안에 대해 심도있는 검토 진행 중, 디벨로퍼 · 건설사 후보군 거론
– 최근 디벨로퍼 등 사업자들이 서울 알짜 입지 토지 확보에 사활을 거는 만큼 매각가가 상승할 가능성이 크다는 평가

오피스	2021.07.22 더벨	이마트, 성수동 본사 매각 흥행변수 '용도변경'	기사 바로 가기

– 매각부지 준공업지역 분류, 용도변경 가능할 수 있다는 분석, 디벨로퍼 '주거시설' 개발 가능성 관심
– 단순히 세일앤리스백 형태의 매물이라면 실탄을 쌓아두고 있는 코어 전략의 블라인드펀드들이 주로 인수전에 뛰어들 것

물류 센터	2021.07.22 물류신문	2분기 물류센터 투자 거래규모 역대 분기 최고치 경신	기사 바로 가기

– 2021년 2분기 물류센터 거래 투자 거래 규모는 1조 7,440억 원으로 확인됐으며 이는 역대 분기 최고치
– 물류산업 부동산도 우량임차인을 확보할 수 있는 현대적인 대형 물류센터에 투자수요가 몰리고 있고, 이러한 추세로 인해, 세일앤리스백 거래 또한 증가
– 아시아 태평양지역의 물류산업 부동산투자 규모가 2019~2020년 250~300억 달러에서 2023~2025년 500~600억 달러로 향후 3~5년 내에 두 배로 증가할 것으로 전망

물류 센터	2021.02.20 더구루	삼성SRA자산운용, 독일 보름스 '보쉬 물류센터' 매각	기사 바로 가기

– 삼성SRA자산운용이 회사 설립 이후 처음으로 투자했던 해외 물류 부동산인 독일 보름스 소재 물류센터를 매각
– 6년여 만에 투자금을 회수, 매각액 비공개, 전체면적 8만㎡ 규모, 지난 2015년 1700억에 인수

국내 News

물류 센터	2021.02.22 조선일보	델타 변이와 물류센터 투자 기사 바로 가기
	– 프로로지스는 DHL과 페덱스, 아마존 등 물류 기업을 고객사로 두고 5500여 개의 물류센터 시설을 제공해 수익을 내는 리츠 – 프로로지스는 올해 물류센터 수요 증가로 인해 미국 내 임대료 성장률 예상치를 10.3%로 제시 – 프로로지스는 2분기에 1800만 제곱피트 면적에 달하는 518건의 신규 임대계약을 체결, 신규계약 규모로는 3년만에 최대치 – 앞으로도 상당 기간 팬데믹은 계속될 것. 그만큼 문 앞까지 더 빠르게 배송하기 위한 물류 기업들의 경쟁도 뜨거워질 것	
리테일	2021.07.19 더벨	이지스운용, 홈플러스 3개 점포 2년만에 매각한다 기사 바로 가기
	– 2019년 홈플러스는 자신들이 보유한 점포를 하나로 묶어 리츠(REITs) 형태로 상장하려다 불발되자 일부 자산을 나눠 매각 – IBK증권 우협 선정, 이지스코어리테일302호, 설정 2년만에 엑시트 '눈앞'	
리테일	2021.07.22 더벨	KB부동산신탁, '홈플러스 사당' 매각 재시동, 수정 전략은 기사 바로 가기
	– 알스퀘어와 새로 자문계약 체결, 개발하려면 용도변경 필수, 마스터리스 기간 12년 남아, 디벨로퍼보다 '장기 보유' 투자자 공략 – 10년간 배당이 6% 씩 꼬박꼬박 나오는 상품으로 매력적, 장기간 운용하다 엑시트할 시점이 되면 다시 개발을 꾀할 수 있을 것	
리츠	2021.07.22 프라임경제	리츠가 대체 뭐길래, 다들 난리지? 기사 바로 가기
	– 부동산 유동화 확대, 비즈니스 인프라 구축까지, 글로벌 분산투자, 현금화 쉬운 장점까지 – 장기 투자 시 복리 효과 극대화, '상장리츠' 일정 비중둔다면 연금 '수익률' 개선까지	
리츠	2021.07.22 한국경제	'자산규모 1.5조' SK리츠, 9월 코스피 상장 기사 바로 가기
	– SK리츠운용은 지난 20일 금융위원회에 SK리츠의 상장 추진을 위한 증권신고서를 제출 – 다음달 23~24일 기관투자가 대상으로 수요예측을 진행하고, 30일~9월1일 이틀간 일반 청약을 실시 – 주당 5000원으로 보면 모집 매출총액은 2325억5133만원, 총 자산 규모는 1조4000억원대, 최초 분기배당 실시	
리츠	2021.07.22 이코노미스트	백신 보급에 기지개 켜는 공모리츠, 하반기 줄상장 예고 기사 바로 가기
	– 디앤디플랫폼리츠, SK리츠, NH올원리츠, 마스턴프리미어제1호리츠, 신한서부티엔디리츠, 미래에셋글로벌리츠 등 6개 상장 예정 – 평균 배당수익률 8.83%, 은행예금 보다 8배 높아, 시장 상황에 따라 원금손실 가능성도	
부동산	2021.07.22 한국경제	CBRE "상업용 부동산 시장, 1분기 이어 2분기 투자 활동 가속화" 기사 바로 가기
	– 2분기 상업용 부동산 총 투자 시장 규모 약 4조7000억원 기록, 지난해 상반기 대비 36% 증가 – 국내 투자자를 중심으로 물류센터 및 오피스빌딩 투자가 활발하게 이어진 영향, 호텔과 리테일 거래도 증가 – 올 2분기 상업용 부동산 총 투자 시장 규모는 약 4조7000억원을 기록, 상반기까지 누적된 투자 규모는 총 약 7조9000억원	
기관 동향	2021.07.19 더벨	건근공, 해외인프라 위탁사 선정 착수 기사 바로 가기
	– 유럽과 미국 등지의 인프라 자산에 투자하는 펀드로 총 300억원(2500만 달러) 이내를 1개사에 위탁 – 투자 대상 자산은 해외 인프라(Equity) 자산으로 코어, 코어플러스, 가치부가 전략 등을 구사, 펀드존속기간은 최대 15년 내외	
인프라	2021.07.22 뉴시스	국민은행, '8.4억달러 규모' 美태양광 PF 공동 주선 기사 바로 가기
	– KB국민은행, 미국 인프라 사모펀드 ECP가 미국 캘리포니아주에 북미 최대 규모의 태양광 발전소발전소 1188MW와 ESS 시설 2165MWh을 건설 · 운영하는 사업의 1단계에 프로젝트파이낸싱(PF)을 공동 주선 – 신디케이션 금액 미화 8억4000만달러 중 1억달러 규모의 투자확약서를 제출	

국내 News

기관 동향	2021.07.19 파이낸셜뉴스	행정공제회, 1.5억달러 부동산 세컨더리에 투자	기사 바로 가기

– 행정공제회 부동산 세컨더리 시장 첫 진출, 세컨더리란 기관들이 투자, 가지고 있는 지분을 다른 투자자에게 파는 거래
– 시장에 바로 파는 것 대비 빠르게 원매자를 찾을 수 있고, 원매자 입장에서는 시장가격 대비 할인된 가격으로 매입 할 수 있어 윈–윈 거래. 할인된 가격으로 매입하는 만큼, 대체투자에서 보통 나타나는 초기 J커브 효과를 최소화하는 부동산 투자
– 이 펀드의 주요 투자 지역은 유럽, 호주 및 북미 대륙. 자산 형태로는 멀티패밀리(임대주택), 물류, 오피스, 셀프 스토리지, 시니어하우징(실버주택) 등. 자산에 직접 투자하거나 포트폴리오 지분 투자 형태로 투자

기관 동향	2021.07.23 더벨	부동산개발 초기투자 나서는 건설사	기사 바로 가기

– 방식은 크게 대여금과 자본출자 두 가지. 부동산 업계에서는 건설사의 대여금이 꽤나 활성화됐다는 게 기정사실
– 시행사가 건설사로부터 빌린 대여금으로 부지를 확보. 사업이 본궤도에 오르는 순간. 이후 건설사는 시공사 자격을 따내고 PF 단계에서 신용공여를 제공. 개발 사업 전반에 건설사가 중요한 역할을 하는 셈

기관 동향	2021.07.22 대한경제	증권사 IB, "해외 부동산금융 실적 위축 현실로"	기사 바로 가기

– 한국투자증권, 상반기 PF그룹 영업수익 2500억, 국내 부동산에서 큰 수익을 냈지만, 해외부동산 투자에서는 미미한 성적
– 상반기 호실적에는 PF1, 2본부가 토지 계약금 담보 대출 등을 적극적으로 활용해 큰 기여
– 해외부동산 대체투자 실적 위축은 업계 전반에서 나타나는 중, 다른 증권사 해외부동산 금융도 코로나19 사태 이전 대비 실적 감소

기관 동향	2021.07.19 한국경제	블랙록이 인수한 크레도(옛 이지스PE), 태려건설과 발전사업 협력	기사 바로 가기

– 태려건설 · 이지스 손잡고 만든 이지스PE(현 KREDO홀딩스), 3년만에 국내 해상풍력 선두
– 태려건설–크래도, 수소연료전지 발전소 사업 파트너 참여

기관 동향	2021.07.19 더벨	'리츠 진출' ADF운용, 물류전문 리츠 기대	기사 바로 가기

– 연내 출범 전망, 물류 중심 포트폴리오 강점, AUM 3조 규모, 켄달스퀘어 다음으로 손꼽히는 물류분야 강자
– 추후 내놓을 상품으로는 물류 리츠가 유력, 물류에만 한정하지는 않고 오피스 빌딩 등 다른 섹터 자산도 검토할 계획

인프라	2021.07.19 조선일보	GS건설, 포항 영일만 신재생에너지사업에 5000억원 투자키로	기사 바로 가기

– GS건설, 포항시 영일만4 일반산업단지에 태양광과 수소연료전지를 이용한 100% 신재생에너지 사업에 5000억원을 투자
– 투자기간은 2023년~2028년까지 6년간으로, 신재생에너지 발전으로만 약 98.9MW 전원 확보

인프라	2021.07.26 경기신문	스페인 오션윈즈, 인천 해상풍력발전 본격화...공유수면 점사용 업체와 협력 불가피	기사 바로 가기

– 스페인 기업 오션윈즈는 최근 인천시와 해상풍력발전사업을 위한 논의 진행 중
– 해상풍력발전사업 진행을 위해서는 바다에 공유수면 점 · 사용 허가를 받은 뒤 풍황계측기를 설치, 1년 이상의 풍황 데이터를 확보해야 함. 현재 인천에서 계측기를 설치한 곳은 한국남동발전과 오스테드 두 곳뿐. 이밖에 아직 계측기 설치를 하지 않은 업체는 현재 ▲KS파워 ▲경일종합기술 ▲JC에너지 ▲유한회사 옹진풍력 ▲옹진풍력1 ▲지앤코리아 ▲캔디퀸즈 ▲한반도에너지 등 8곳. 따라서 오션윈즈도 이미 점 · 사용 허가를 받은 업체 중 한 곳과 파트너십을 체결해 사업을 추진 중

인프라	2021.07.26 전북일보	새만금 수상 태양광발전 송 · 변전설비 건설공사 4번째 입찰 추진	기사 바로 가기

– 새만금 솔라파워, 2805억원 규모의 새만금 수상 태양광발전 345kV 송 · 변전설비 건설공사에 대해 4번째 입찰 공고
– 참여사들이 입찰을 꺼리는 이유는 '제3의 계약자 공동이행계약' 조건 때문. 공동이행방식은 하자가 발생할 시 구성원 모두가 연대책임을 져야 하기 때문에 이번 공사의 낙찰자가 시공하지도 않은 부분까지 하자책임을 떠맡아야 하는 구조여서 불합리하다는 지적을 받아옴

2021년 주요 기관 자금동향

시기	기관	규모	운용사	방식	목표수익률	운용기간	투자자산
2021.01	국민연금 새마을금고 교직원공제회	2억 달러 1,100억원 550억원	KKR	부동산펀드	-	-	아시아 지역 부동산
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 자산운용	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 현대해상 신협	1억 파운드 0.3억 파운드 0.4억 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,
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
2021.07	행정공제회	3억 달러	GCM Grosvenor	SMA펀드	6~8%	10년	해외 사모인프라 투자
2021.07	건설근로자 공제회	300억원	선정 중			15년	유럽과 미국 등지의 인프라 자산. 코어플러스, 가치부가 전략 등 구사 가능
2021.07	행정공제회	1.5억 달러	브룩필드 자산운용	부동산 세컨더리	12%	10년	유럽, 호주 및 북미 지역 멀티패밀리, 물류, 오피스, 셀프 스토리지, 시니어하우징 등

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
오피스	서울 중구	서울시티타워	국민연금		연면적 60,011㎡		총 4000억원대 중반대 예상
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
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
리테일	인천, 대전, 전주	홈플러스 인천인하점, 대전문화점, 전주완산점	이지스자산운용	IBK투자증권			이지스자산운용의 3개 지점 매입 가격은 3150억원
리테일	서울 동작구	홈플러스 사당점	KB부동산신탁				개발하려면 용도변경 필수

Source: 언론종합, KTB투자증권

대체투자 Figures

CONTENTS

14 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

20 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

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

28 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 +0.2%)는 델타변이 확산으로 주중 혼조세를 보인 후 소폭 상승
- 선진국 유럽 REITs(WoW +1.1%)는 EBC 의 금리 동결 발표 이후 주가와 동반 상승

Ⅱ. 국내 Update

▶ 국내 주택시장
- 전국 아파트는 전주 대비 0.09% 상승(WoW −0.02%p)
- 서울 아파트는 전주 대비 0.11% 상승(WoW −0.01%p)
- 특히, 대전의 상승폭 축소가 두드러지게 나타남
  › 대전(+0.15% → +0.04%, WoW −0.11%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	1,757,125	3,518.9	2.2	4.8	0.2	7.6	22.3	41.0	28.7	2.3
Developed	1,715,754	2,415.7	1.6	4.7	0.2	7.8	22.6	41.4	30.0	3.1
선진국 북미	1,231,549	2,801.8	2.5	4.5	0.5	9.1	27.7	46.4	36.6	2.9
선진국 유럽	187,246	1,443.1	0.5	2.0	1.1	8.8	16.2	38.6	3.3	3.1
선진국 아시아	577,954	3,855.6	0.9	5.1	(1.6)	1.1	8.6	24.8	13.8	3.7
Emerging	41,585	1,692.0	0.7	5.4	(1.6)	(0.7)	5.6	19.8	(20.3)	6.7
신흥국 미주	30,231	780.3	0.8	4.8	(2.8)	(2.0)	(4.2)	7.5	(0.2)	4.1
신흥국 유럽	2,197	1,137.3	0.4	8.7	(0.8)	(6.5)	(30.5)	(37.2)	5.4	4.4
신흥국 아시아 태평양	17,466	1,306.9	1.0	5.0	(1.2)	1.1	0.9	3.8	(7.9)	6.1
신흥국 중동/아프리카	11,825	1,892.9	0.6	6.3	(1.2)	1.2	20.4	37.8	(39.1)	7.6
미국										
미국 전체	1,582,161	10,392.9	2.9	7.9	0.3	9.0	25.8	38.8	44.6	3.0
인프라	252,726	514.8	35.3	28.4	(1.0)	11.4	25.0	15.2	103.8	2.0
산업	169,805	2,095.7	2.8	5.5	0.8	10.6	27.1	32.4	103.0	2.1
데이터센터	–	41,405.7	–	–	(0.4)	10.0	15.0	11.9	74.7	–
오피스	109,606	1,314.1	1.7	2.7	(0.2)	5.6	17.5	26.8	10.3	3.4
리테일	170,092	1,141.9	2.3	7.5	0.5	5.6	33.7	70.4	6.7	3.9
쇼핑센터	59,579	864.8	2.0	4.2	(0.3)	4.7	43.1	83.7	16.4	3.6
주거	233,124	2,443.0	3.4	3.2	1.5	17.3	40.4	55.2	68.9	2.4
아파트	159,205	2,221.3	3.4	3.3	1.3	16.8	43.7	61.7	60.4	2.7
헬스케어	130,423	1,945.0	2.1	4.5	0.2	5.7	19.3	44.2	36.7	3.9
스토리지	101,554	6,389.1	9.8	22.4	0.3	17.4	43.4	78.4	74.8	2.6
복합	52,255	717.1	1.9	5.0	0.1	8.8	22.9	42.4	11.4	3.8
숙박	37,581	307.0	1.5	(8.0)	0.0	(7.1)	10.4	75.4	(23.4)	0.1
모기지	73,730	1,329.4	1.1	12.2	0.1	1.1	15.0	49.1	7.3	8.3
목재	35,152	253.8	2.5	27.4	1.1	(7.5)	7.6	32.6	13.6	2.3
유럽										
선진국 유럽	187,246	1,443.1	0.5	2.0	1.1	8.8	16.2	38.6	3.3	3.1
산업	38,633	2,066.7	1.5	2.8	2.2	18.1	27.9	42.4	102.9	2.3
오피스	48,883	3,137.5	0.4	3.8	0.8	7.6	10.6	41.7	21.9	3.1
리테일	32,745	660.2	0.4	(1.9)	(0.6)	4.0	14.2	46.1	(47.8)	3.2
주거	109,499	2,321.0	0.8	5.2	(1.0)	5.6	3.3	17.7	43.3	2.7
헬스케어	12,285	2,221.7	1.5	5.2	0.5	8.8	11.7	22.6	70.0	3.5
스토리지	11,355	6,873.3	1.7	5.7	1.8	20.0	32.6	49.9	79.9	2.4
복합	130,483	2,023.7	1.1	5.9	0.5	7.4	11.4	37.7	23.6	3.2
숙박	–	1,120.0	–	–	(1.5)	(11.1)	(8.3)	27.3	(10.5)	–

Note: Valuation과 배당수익률은 12MF, 2021년 7월 23일 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	0.3	(1.0)	0.8	(0.4)	(0.2)	0.5	(0.3)	1.5	1.3	0.2	0.3	0.1	0.0	0.1	1.1
1M	3.2	4.4	5.5	3.1	0.7	0.0	(0.9)	8.6	8.8	4.2	4.2	1.5	(8.7)	(3.8)	2.5
3M	17.5	22.6	21.8	20.3	11.4	13.7	13.9	26.5	25.4	11.8	34.5	12.9	(9.0)	2.9	3.9
6M	24.9	25.8	26.3	14.2	20.0	28.3	33.3	37.6	39.6	19.3	45.2	25.2	8.6	12.7	6.6
YTD	25.8	25.0	27.1	15.0	17.5	33.7	43.1	40.4	43.7	19.3	43.4	22.9	10.4	15.0	7.6
1Y	40.2	14.8	34.5	13.9	28.6	70.9	82.9	57.4	63.1	49.8	79.0	43.0	73.8	49.6	36.2
2Y	26.5	49.0	55.3	54.8	6.5	3.6	11.5	33.2	27.1	10.8	51.9	(0.5)	(10.5)	0.7	42.5
3Y	44.6	103.8	103.0	74.7	10.3	6.7	16.4	68.9	60.4	36.7	74.8	11.4	(23.4)	7.3	13.6
5Y	47.8	148.5	152.3	108.4	11.9	(15.9)	(15.3)	77.5	63.3	23.7	72.8	(0.6)	(1.6)	38.9	34.4

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	0.3	(1.0)	0.8	(0.4)	(0.2)	0.5	(0.3)	1.5	1.3	0.2	0.3	0.1	0.0	0.1	1.1
2W	0.6	0.2	2.2	0.5	(0.2)	(0.8)	(1.5)	3.6	3.9	2.2	0.6	0.6	(4.1)	(3.7)	(3.5)
3W	3.0	2.3	5.7	3.5	1.2	(0.1)	(1.0)	8.4	8.6	4.1	4.0	2.5	(5.8)	(3.6)	0.5
4W	2.6	3.8	4.7	4.2	(0.3)	(0.5)	(1.9)	8.1	8.4	3.7	3.6	1.1	(8.8)	(5.0)	1.0
5W	4.5	4.4	6.7	1.5	1.6	2.6	1.3	10.8	11.0	7.9	6.7	2.7	(7.0)	(1.9)	4.0
6W	1.3	4.2	3.0	(0.5)	(3.8)	(3.4)	(5.4)	7.2	7.1	3.9	7.5	(2.2)	(10.5)	(5.5)	(1.6)
7W	3.8	4.8	5.4	4.4	(0.6)	(1.3)	(1.9)	10.2	10.0	7.5	10.7	0.0	(7.1)	(3.4)	(3.4)
8W	6.6	8.9	8.9	9.2	2.1	1.6	0.1	13.0	13.0	9.0	13.5	3.2	(5.9)	(1.9)	(7.9)
9W	8.8	11.3	9.5	10.3	4.6	5.2	3.2	15.7	16.1	10.4	16.2	5.9	(3.1)	(0.8)	(5.8)
10W	9.6	13.2	11.4	11.9	7.4	5.0	1.4	16.5	16.8	10.4	17.6	7.5	(7.4)	0.0	(8.5)
11W	8.2	12.4	10.0	11.8	5.8	2.0	(0.9)	16.6	17.2	8.5	16.0	4.6	(9.0)	(1.0)	(11.8)
12W	7.5	9.1	9.1	9.9	4.6	3.3	1.4	16.9	17.6	6.6	14.8	4.6	(10.4)	(1.6)	(8.6)
13W	8.9	9.8	10.9	11.1	6.7	5.3	3.7	17.6	17.0	6.8	16.3	8.9	(7.5)	(0.3)	(7.4)
14W	10.8	13.1	12.9	13.0	7.0	7.7	6.8	20.6	20.3	7.4	20.6	9.9	(7.5)	0.3	(10.0)
15W	13.6	17.0	15.8	16.6	9.1	10.0	10.1	23.6	23.0	8.7	24.5	11.1	(6.9)	1.8	(5.4)
16W	13.8	16.9	16.8	16.7	8.6	10.9	10.9	23.5	23.0	9.0	27.2	10.3	(7.9)	1.6	(3.1)
17W	14.7	17.4	18.1	16.6	8.5	11.7	10.6	23.2	21.9	10.0	30.5	12.3	(8.5)	2.5	0.8
18W	18.3	24.8	24.4	22.9	10.2	13.2	12.6	27.7	26.5	11.9	36.3	12.7	(11.2)	3.0	5.0
19W	16.9	28.9	24.3	21.4	8.1	9.7	7.0	25.2	22.8	8.9	31.6	9.2	(10.2)	2.7	(1.0)
20W	23.3	38.3	29.5	28.7	13.5	15.1	12.1	33.3	31.0	13.6	37.9	15.6	(3.4)	8.7	4.4

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	0.3	(1.0)	0.8	(0.4)	(0.2)	0.5	(0.3)	1.5	1.3	0.2	0.3	0.1	0.0	0.1	1.1
2W	0.3	1.2	1.4	1.0	(0.0)	(1.3)	(1.3)	2.1	2.5	2.0	0.3	0.5	(4.1)	(3.8)	(4.5)
3W	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
4W	(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
5W	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
6W	(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)
7W	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)
8W	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)
9W	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
10W	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)
11W	(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)
12W	(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
13W	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
14W	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)
15W	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
16W	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
17W	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
18W	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
19W	(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)
20W	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

Source: Bloomberg, KTB투자증권

I-3. 미국 주요 REITs Table

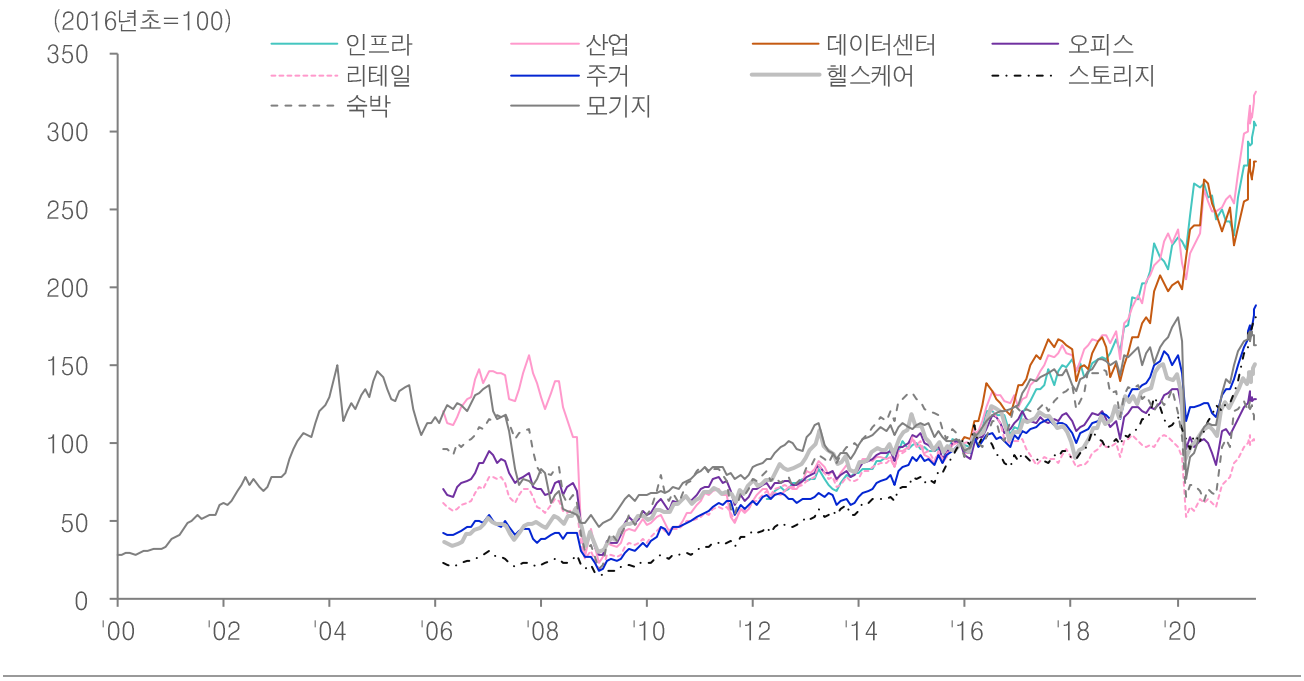
Fig. 05: 미국 주요 REITs

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	129,707	285.3	30.4	22.7	1.0	13.1	27.1	10.6	102.5	1.9	14.8	-
CCI	Crown Castle International	83,570	193.5	28.0	10.0	(4.8)	5.8	21.5	16.0	77.9	2.9	10.8	-
SBAC	SBA Communications	36,854	337.0	33.5	-	0.9	15.7	19.5	12.8	108.7	0.7	24.7	-
산업(물류)													
PLD	Prologis	94,606	127.9	30.3	2.9	0.5	11.5	28.3	29.3	104.4	2.0	8.6	-
DRE	Duke Realty	19,237	51.3	29.8	3.7	1.8	12.3	28.3	37.6	84.1	2.1	0.0	-
COLD	Americold	9,925	39.3	29.5	2.6	(1.2)	0.4	5.3	1.9	84.6	2.3	4.8	-
데이터센터													
EQIX	Equinix	74,663	833.5	42.6	7.1	0.2	14.8	16.7	13.1	94.4	1.4	7.9	-
DLR	Digital Realty	44,805	154.9	23.6	2.6	(1.6)	2.7	11.0	6.2	33.7	3.0	3.6	-
CONE	CyrusOne	8,972	73.2	18.4	3.3	(1.0)	(1.2)	0.1	(7.1)	17.8	2.8	2.0	-
오피스													
ARE	Alexandria Real Estate	30,635	196.9	25.1	1.9	1.7	9.5	10.5	16.9	59.4	2.3	5.8	-
BXP	Boston Properties	17,933	114.9	17.3	3.4	(1.1)	7.0	21.5	25.6	(7.5)	3.4	0.0	-
VNO	Vornado Realty	8,428	44.0	15.6	1.4	(2.6)	(3.2)	17.9	23.4	(36.8)	5.1	(19.7)	-
KRC	Kilroy Realty	8,048	69.1	18.6	1.4	(1.8)	1.2	20.4	20.0	(6.2)	3.4	3.1	-
DEI	Douglas Emmett	5,880	33.5	18.2	3.0	(1.6)	0.7	14.8	15.1	(13.7)	3.4	0.0	-
리테일													
SPG	Simon Property Group	40,788	124.2	12.6	6.4	(0.3)	5.5	45.6	100.9	(27.1)	4.5	(38.1)	-
O	Realty Income	27,358	70.5	19.7	1.9	1.3	1.6	13.4	22.9	27.1	4.1	1.5	2021-07-30
STOR	STORE Capital	9,919	36.7	19.1	1.9	1.5	3.6	7.9	62.8	33.6	4.0	2.9	-
VER	VEREIT	11,274	49.2	15.2	1.7	1.6	19.0	30.2	55.5	32.1	3.9	(32.8)	-
REG	Regency Centers	11,060	65.1	19.2	1.9	0.5	5.4	42.7	60.9	5.3	3.7	0.0	-
주거													
AVB	AvalonBay Communities	31,662	226.8	28.3	3.0	0.4	17.1	41.4	53.1	33.1	2.8	0.0	-
EQR	Equity Residential	31,723	84.8	29.7	3.2	1.3	13.3	43.1	54.7	34.1	2.9	0.0	-
INVH	Invitation Homes	23,001	40.5	27.9	2.7	1.4	19.7	36.4	45.0	72.8	1.7	0.0	2021-08-09
ESS	Essex Property Trust	21,574	331.9	26.7	3.8	1.1	11.8	39.8	53.4	44.5	2.5	0.6	-
SUI	Sun Communities	21,046	188.2	30.2	3.2	2.2	16.1	23.9	33.0	94.1	1.8	5.1	-
헬스케어													
WELL	Welltower	36,642	87.8	27.3	2.3	(2.1)	14.9	35.8	69.0	37.7	2.8	(29.9)	-
VTR	Ventas	22,456	59.9	20.3	1.6	0.4	7.4	22.0	66.1	3.2	3.0	(43.2)	-
PEAK	Healthpeak Properties	19,547	36.3	22.7	2.9	2.0	5.7	20.0	36.5	39.3	3.3	(18.9)	-
스토리지													
PSA	Public Storage	54,908	313.8	26.0	11.4	(0.0)	14.7	35.9	67.8	42.2	2.6	0.0	-
EXR	Extra Space Storage	22,922	171.4	27.4	7.9	(0.3)	17.1	47.9	76.8	82.4	2.4	11.1	-
CUBE	CubeSmart	9,870	49.0	25.7	3.8	0.8	17.7	45.7	74.9	59.7	2.8	3.0	-
복합													
WPC	W. P. Carey	14,748	79.4	16.9	2.1	0.2	7.5	12.5	18.0	21.2	5.3	0.8	-
LXP	LEXINGTON REALTY	3,773	12.9	17.7	1.8	1.9	6.7	21.0	17.4	48.2	4.1	2.4	-
DBRG	DigitalBridge Group	3,293	6.8	46.9	4.3	(6.6)	3.0	40.5	265.4	12.9	1.6	0.0	-
WRE	Washington REIT	2,084	24.6	29.5	1.7	(0.0)	6.7	13.9	11.8	(17.8)	3.5	0.0	-
GNL	Global Net Lease	1,764	18.5	10.1	-	0.4	(3.0)	7.9	12.1	(11.3)	8.7	0.0	-
숙박													
HST	Host Hotels & Resorts	11,142	15.8	36.5	1.9	(1.3)	(9.0)	7.9	47.1	(26.5)	0.4	0.0	-
PK	Park H&R	4,413	18.7	835.9	1.0	1.5	(13.5)	8.8	102.8	(40.5)	0.6	0.0	-
RHP	Ryman Hospitality	4,373	79.4	52.2	25.3	1.2	2.9	17.2	141.5	(6.5)	-	5.6	-
카지노													
VICI	VICI Properties	17,164	32.0	16.2	1.5	2.6	4.7	25.3	48.0	55.1	4.3	0.0	-
MGP	MGM Growth Properties	10,014	37.8	16.3	2.0	3.1	6.9	20.8	43.0	22.3	5.4	4.2	-
GLPI	Lamar Advertising	11,002	47.3	14.3	4.2	1.1	2.6	11.5	37.9	31.0	5.6	(7.1)	-
전문													
IRM	Iron Mountain	12,537	43.4	15.1	-	0.2	7.9	47.3	57.8	24.7	5.7	0.0	-
LAMR	Lamar Advertising	10,517	104.0	-	8.4	0.3	7.1	25.0	54.9	45.4	-	(25.0)	-
HASI	Hannon Armstrong	4,483	57.0	-	3.3	5.6	6.3	(10.2)	66.2	184.8	2.5	2.9	-
모기지													
NLY	Annaly Capital Management	11,733	8.4	-	0.9	(0.9)	(4.7)	(0.7)	17.0	(19.7)	10.6	(12.0)	-
AGNC	AGNC Investment	8,462	16.1	-	0.9	(0.1)	(7.6)	3.3	19.5	(15.6)	9.0	(25.0)	2021-07-29
STWD	Starwood Property	7,387	25.7	-	1.6	0.6	1.4	33.4	74.4	15.5	7.5	0.0	-
목재													
WY	Weyerhaeuser	25,908	34.6	-	2.4	1.6	(9.5)	3.1	30.9	0.0	3.9	(50.0)	-
RYN	Rayonier	5,148	37.0	-	3.8	(1.4)	2.8	26.0	30.7	5.7	2.9	0.0	-
PCH	PotlatchDeltic	3,526	52.6	-	2.1	1.0	(11.8)	5.1	23.7	19.8	3.1	2.5	-

Note: Valuation, 배당수익률, DPS 증가율은 12MF, 2021년 7월 23일 기준
Source: Bloomberg, KTB투자증권

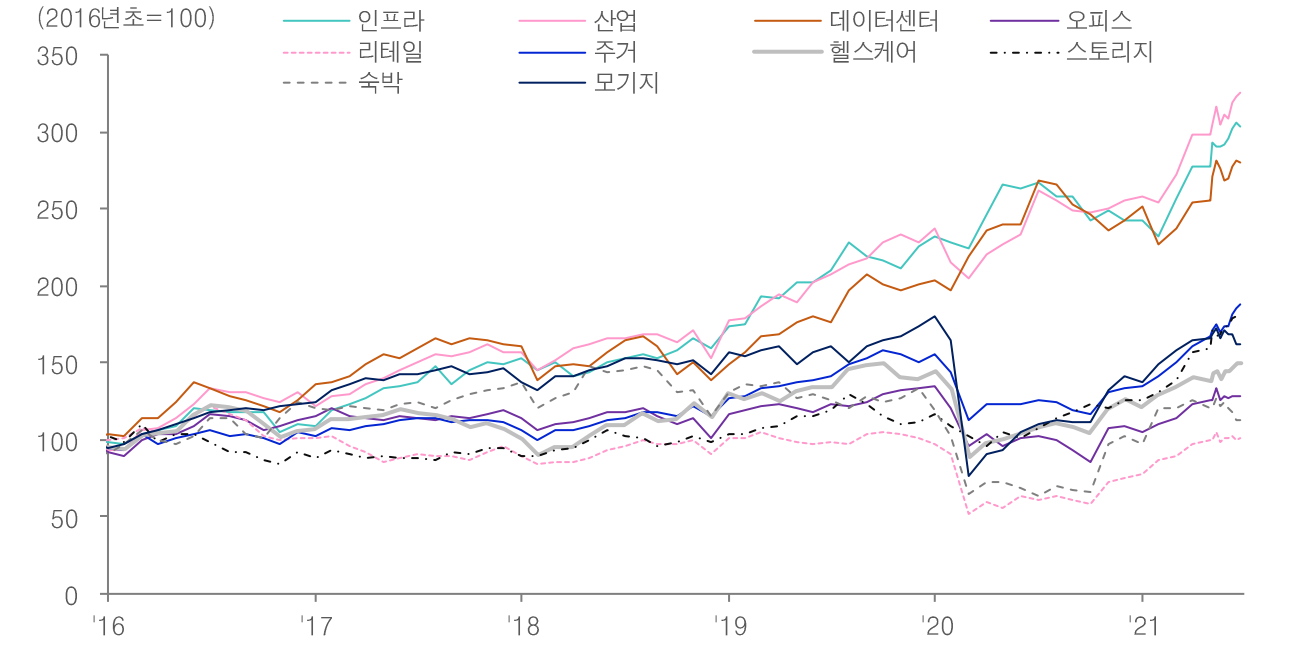
I-4. 미국 REITs 장기 추이 Charts

Fig. 06: 미국 REITs Chart ①



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 07: 미국 REITs Chart ②



Source: Bloomberg, KTB투자증권

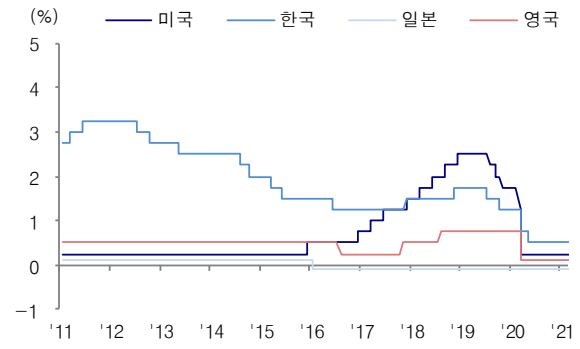
I-5. 주요 Macro Index Table

Fig. 08: Macro Index

분류	Index	Return(%, bp)					
		1W	1M	3M	YTD	1Y	3Y
금리(%, bp)							
미국 국채_2년	0.20	(2.3)	(6.4)	4.1	7.7	4.7	(243.1)
미국 국채_10년	1.28	(1.4)	(20.9)	(28.1)	36.3	69.9	(167.8)
국고채_3년	1.41	(9.7)	6.4	20.3	40.9	60.7	(78.3)
국고채_10년	1.89	(13.6)	(15.3)	(15.9)	16.5	57.1	(83.7)
독일 국채_10년	(0.42)	(6.6)	(24.2)	(16.2)	15.1	6.1	(82.6)
프레디맥 모기지 금리_30년	2.78	(10.0)	(15.0)	(19.0)	11.0	(23.0)	(174.0)
환율(Index, Price, %)							
달러화 지수	92.9	0.2	1.2	2.3	3.3	(1.9)	(1.8)
달러/유로	1.2	(0.3)	(1.3)	(2.7)	(3.6)	1.5	0.7
달러/파운드	1.4	(0.1)	(1.5)	(0.9)	0.6	7.9	4.9
엔/달러	110.6	0.4	(0.4)	2.5	7.1	3.5	(0.7)
SGD/달러	1.4	0.3	1.2	2.5	2.9	(1.8)	(0.3)
위안/달러	6.5	0.0	0.1	(0.2)	(0.7)	(7.5)	(4.7)
원/달러	1,150.6	0.9	1.2	2.9	6.0	(3.9)	1.7
원자재(Index, Price, %)							
Refinitiv CRB	216.6	1.9	3.5	10.5	29.1	51.5	12.5
BDI	3,199.0	5.3	1.7	14.7	134.2	130.5	86.2
WTI($/Barrel)	72.1	0.4	(1.4)	16.0	48.5	75.5	6.2
Brent($/Barrel)	74.1	0.7	(1.4)	12.1	43.1	71.1	1.4
Dubai($/Barrel)	72.8	(0.1)	1.8	15.9	46.2	68.2	0.2
금($/toz.)	1,802.1	(0.7)	1.1	1.3	(4.9)	(4.7)	47.0
은($/toz.)	25.2	(2.1)	(3.2)	(3.2)	(4.7)	10.9	63.6
구리($/MT)	9,495.0	1.1	0.4	(0.9)	22.5	44.5	55.7
알루미늄($/MT)	2,492.2	1.0	3.3	5.6	26.3	49.8	21.1

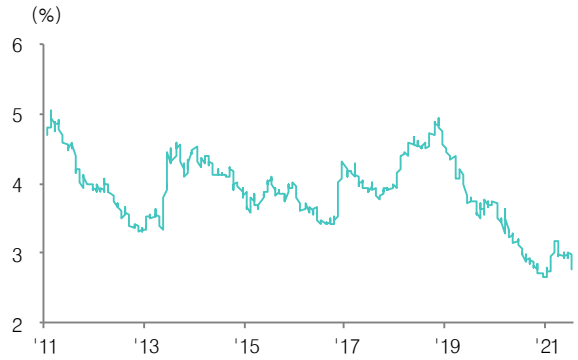
Note: 2021년 7월 23일 기준
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 09: 주요 국가별 기준금리 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 010: 미국 모기지 금리 추이(30년만기)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

II. Monthly Update

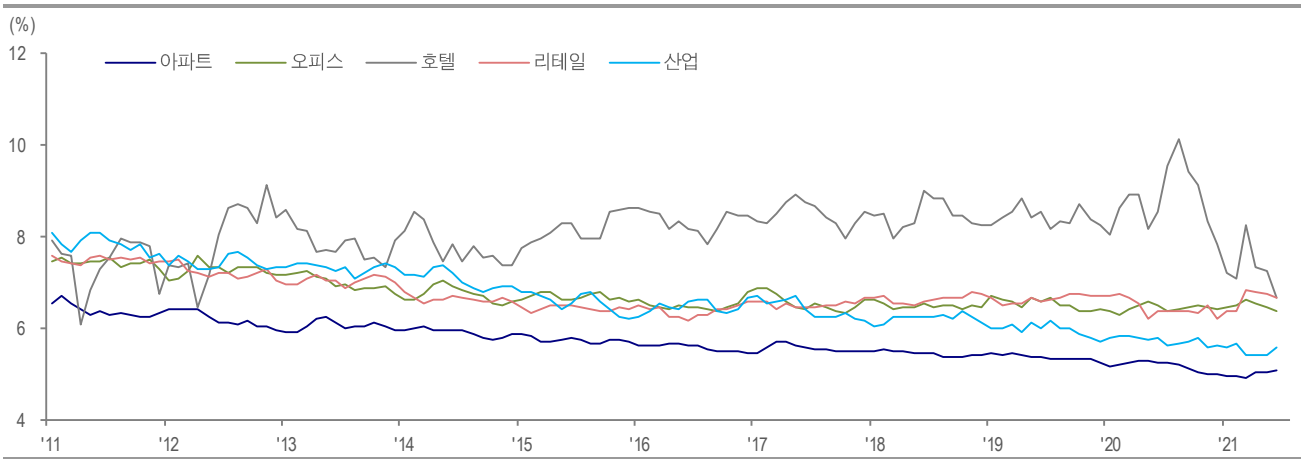
II-1. 미국 Real Estate Table

Fig. 011: 미국 Real Estate

분류	Index	변동폭(%, bp)					
		1M	3M	6M	YTD	1Y	3Y
아파트							
Cap rate(%)	5.0	2.0	–	4.0	–	(24.0)	(42.0)
PPU(USD)	184,886	2.4	(1.3)	2.0	–	3.3	17.3
Sales volume(mn.USD)	44,930	8.5	(14.2)	1.7	–	121.9	30.5
Total(개)	267,989	6.4	(12.1)	0.6	–	109.1	15.7
오피스							
Cap rate(%)	6.4	(12.0)	(5.0)	(1.0)	–	(14.0)	(2.0)
PSF(USD)	302	2.5	(8.0)	8.6	–	(0.1)	9.5
Sales volume(mn.USD)	25,638	16.5	5.4	46.7	–	41.3	(5.1)
Total(mn.ft^2)	79,947	23.1	2.6	23.1	–	19.5	(27.4)
호텔							
Cap rate(%)	7.3	(5.0)	18.0	(107.0)	–	(92.0)	(104.0)
PPR(USD)	159,510	(5.3)	12.2	2.1	–	31.0	(26.7)
Sales volume(mn.USD)	7,521	13.1	97.6	130.4	–	465.3	(28.5)
Total(개)	56,737	10.6	103.8	154.6	–	404.7	18.2
리테일							
Cap rate(%)	6.8	(4.0)	38.0	28.0	–	56.0	27.0
PSF(USD)	185	3.3	7.7	(13.5)	–	(30.3)	(4.7)
Sales volume(mn.USD)	10,300	17.8	5.3	35.7	–	59.0	(14.4)
Total(mn.ft^2)	56,914	13.2	(7.4)	45.1	–	113.2	(7.4)
산업							
Cap rate(%)	5.4	(2.0)	(26.0)	(17.0)	–	(34.0)	(82.0)
PSF(USD)	119	4.9	13.3	11.1	–	25.9	36.6
Sales volume(mn.USD)	25,111	6.6	(27.5)	11.1	–	130.4	41.8
Total(mn.ft^2)	227,726	1.1	(32.5)	3.3	–	95.9	6.2

Note: 2020년 6월 30일 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	6/30	4.8	(19.0)	(29.0)	(29.0)	(41.0)	(20.0)	(20.0)	(20.0)	14.0	110.0
샌프란시스코	6/30	4.5	9.0	10.0	17.0	16.0	22.0	26.0	27.0	37.0	91.0
시카고	6/30	5.7	27.0	33.0	28.0	48.0	42.0	37.0	42.0	20.0	30.0
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	6/30	4.2	(7.0)	(5.0)	(6.0)	(11.0)	(20.0)	(26.0)	(20.0)	(19.0)	(22.0)
오피스											
맨하탄	6/30	5.5	0.0	8.0	8.0	3.0	12.0	25.0	12.0	54.0	75.0
샌프란시스코	6/30	5.0	(9.0)	(20.0)	8.0	26.0	20.0	22.0	22.0	15.0	(40.0)
시카고	6/30	6.7	4.0	11.0	25.0	25.0	17.0	17.0	17.0	(36.0)	29.0
런던	6/30	4.4	(1.0)	0.0	0.0	(10.0)	(8.0)	(2.0)	(8.0)	(18.0)	(20.0)
파리	6/30	4.1	(10.0)	(10.0)	2.0	19.0	25.0	24.0	25.0	(26.0)	(158.0)
도쿄	6/30	3.7	(3.0)	(9.0)	(11.0)	(23.0)	(22.0)	(22.0)	(22.0)	(24.0)	(62.0)
싱가포르	11/30	3.4	9.0	9.0	13.0	13.0	11.0	39.0	31.0	342.0	14.0
서울	6/30	4.5	(7.0)	21.0	12.0	(17.0)	(4.0)	6.0	(4.0)	12.0	(42.0)
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	4/30	5.0	0.0	0.0	0.0	9.0	9.0	9.0	0.0	502.0	502.0
시카고	6/30	6.8	16.0	53.0	65.0	75.0	54.0	58.0	54.0	25.0	12.0
런던	6/30	4.1	(7.0)	3.0	6.0	3.0	(4.0)	(1.0)	(4.0)	(25.0)	15.0
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)

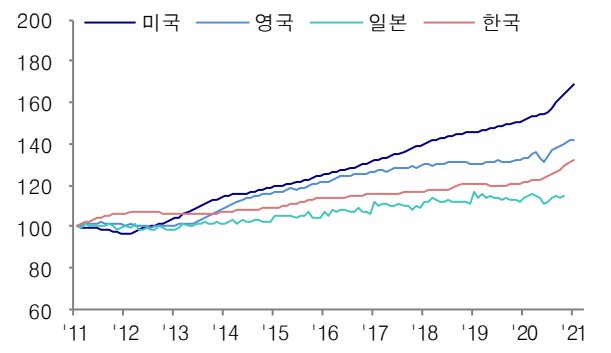
Note: 가장 최근 데이터만 표시
Source: Bloomberg, KTB투자증권

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	6/30	3,047	14.4	16.8	25.3	3.7	(2.7)	(4.1)	(2.7)	(26.8)	(48.2)
샌프란시스코	6/30	1,063	2.1	4.5	(2.5)	0.5	12.3	(2.1)	12.3	(50.5)	(30.3)
시카고	6/30	2,471	4.1	10.8	16.1	17.5	27.1	35.6	27.1	(17.4)	(51.8)
런던	6/30	4,202	(0.8)	(37.2)	(37.5)	(34.0)	(34.0)	(27.6)	(34.0)	(16.5)	11.7
파리	6/30	1,919	(1.0)	(0.6)	9.0	(1.0)	(14.6)	(13.6)	(14.6)	(29.5)	18.4
도쿄		4,444	2.7	(3.8)	(7.4)	(10.0)	(8.5)	(8.9)	(8.5)	5.6	98.6
오피스											
맨하탄	6/30	4,884	19.2	(1.9)	1.3	(8.1)	(22.5)	(32.5)	(22.5)	(57.4)	(70.2)
샌프란시스코	6/30	5,150	2.5	7.1	17.2	42.9	38.6	(9.2)	38.6	(25.7)	17.1
시카고	6/30	1,966	29.9	15.3	10.7	8.1	(1.0)	(8.4)	(1.0)	(30.4)	(66.5)
런던	6/30	12,268	9.8	20.5	28.6	24.8	9.0	1.4	9.0	(12.1)	(43.6)
파리	6/30	16,451	1.2	(0.9)	(2.2)	(7.6)	(11.4)	(16.3)	(11.4)	(32.3)	(43.0)
도쿄	6/30	10,805	(7.5)	(10.9)	(12.0)	(14.9)	(16.9)	(21.9)	(16.9)	(17.1)	(28.8)
싱가포르	6/30	2,324	(9.6)	(9.0)	7.5	39.5	45.7	43.5	45.7	(49.9)	(37.4)
서울	6/30	12,324	5.8	2.7	(3.9)	3.1	3.9	(4.2)	3.9	34.6	20.1
리테일											
맨하탄	6/30	889	4.6	(10.8)	(5.6)	(53.8)	(55.4)	(54.9)	(55.4)	(61.4)	(72.1)
샌프란시스코	6/30	574	0.1	(3.4)	9.9	16.3	7.9	7.1	7.9	(25.0)	(14.0)
시카고	6/30	1,151	17.5	(3.8)	1.7	2.1	(7.0)	(13.2)	(7.0)	(34.3)	(55.3)
런던	6/30	2,109	0.7	(5.1)	7.8	10.7	6.1	(4.0)	6.1	(5.2)	(51.9)
파리	6/30	1,729	0.5	(19.5)	(20.1)	(22.8)	(25.1)	(28.5)	(25.1)	(58.9)	(27.8)
도쿄	6/30	1,758	13.7	15.7	(1.8)	(3.5)	(22.9)	(23.6)	(22.9)	(44.3)	(54.4)
싱가포르	6/30	881	(16.8)	3.7	15.1	27.3	49.6	47.6	49.6	(10.5)	(25.6)
서울	6/30	3,870	11.3	9.9	6.0	(2.8)	(0.2)	(5.6)	(0.2)	10.9	53.5

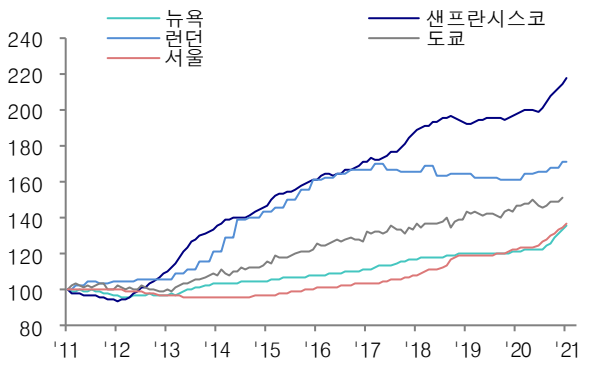
Note: 가장 최근 데이터만 표시
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 015: 국가별 주택가격지수(2011=100)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

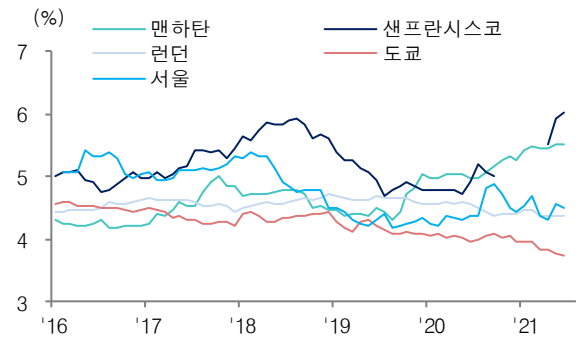
Fig. 016: 도시별 주택가격지수(2011=100)



Source: Bloomberg, KTB투자증권

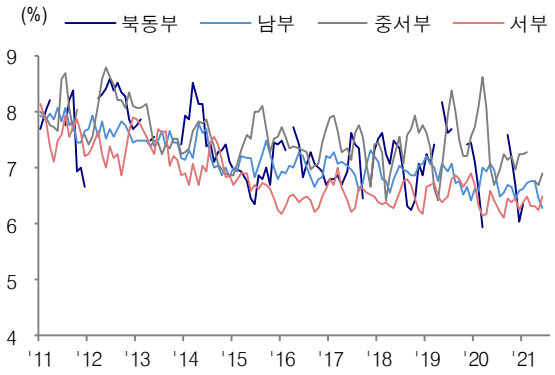
II-3. 지역별 Cap Rate 추이 Charts

Fig. 017: 주요 도시별 오피스 Cap Rate



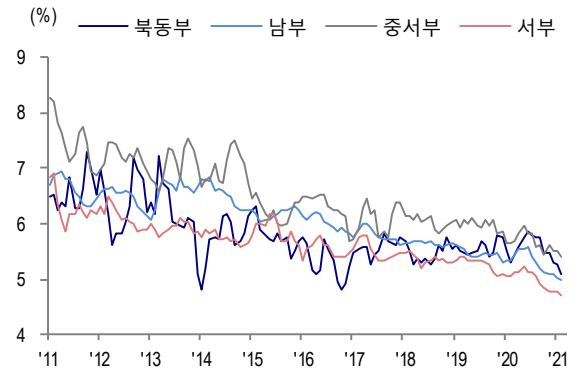
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 018: 미국 지역별 오피스 Cap Rate



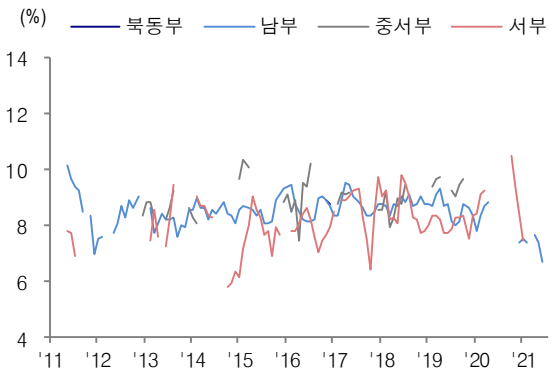
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 019: 미국 지역별 아파트 Cap Rate



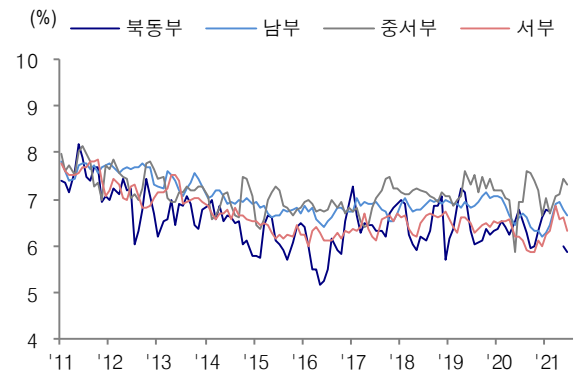
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 020: 미국 지역별 호텔 Cap Rate



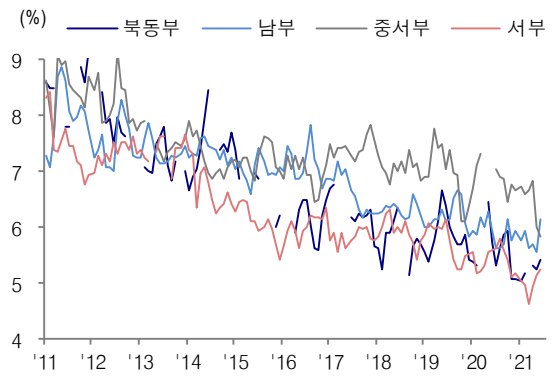
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 021: 미국 지역별 리테일 Cap Rate



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 022: 미국 지역별 산업 Cap Rate



Source: Bloomberg, KTB투자증권

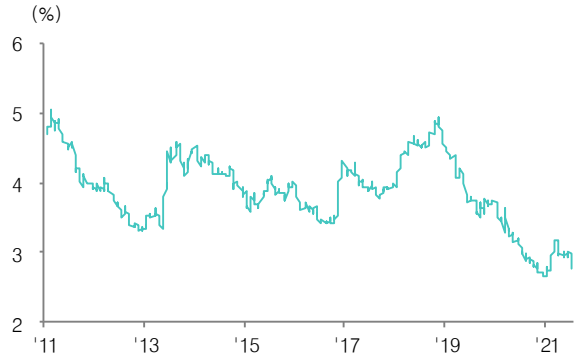
II-4. 국가별 주택 지수 추이 Charts

Fig. 023: 미국 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 024: 미국 모기지 금리 추이(30년만기)



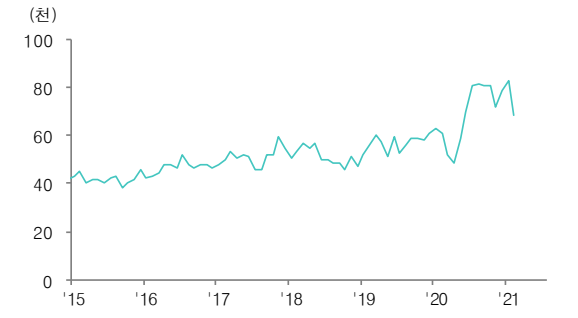
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 025: 미국 기존주택 판매 추이



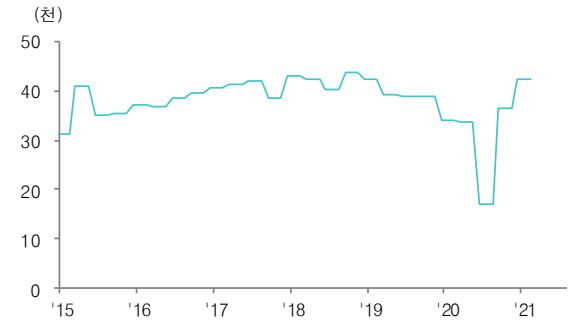
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 026: 미국 신규주택 판매 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 027: 영국 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

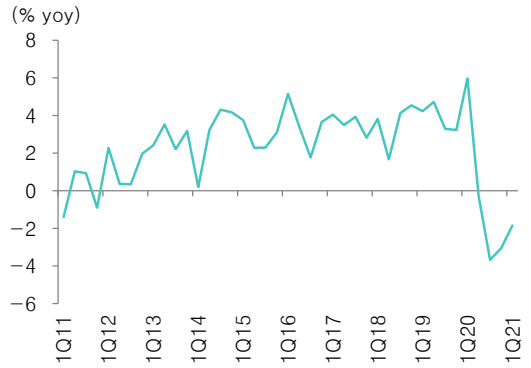
Fig. 028: 일본 주택 착공 추이



Source: Bloomberg, KTB투자증권

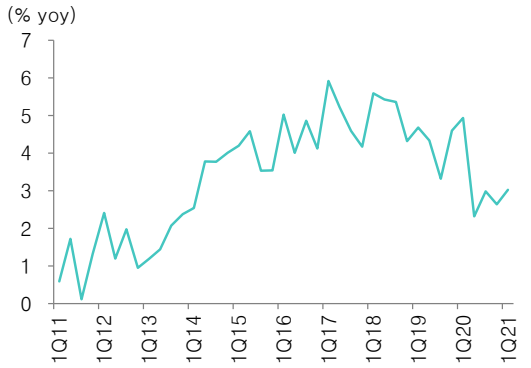
II-5. 미국 부동산 섹터별 분류 Charts

Fig. 029: 미국 오피스 부동산 NOI 증가율



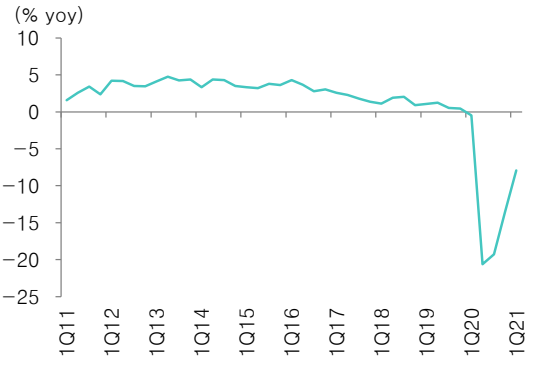
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 030: 미국 산업용 부동산 NOI 증가율



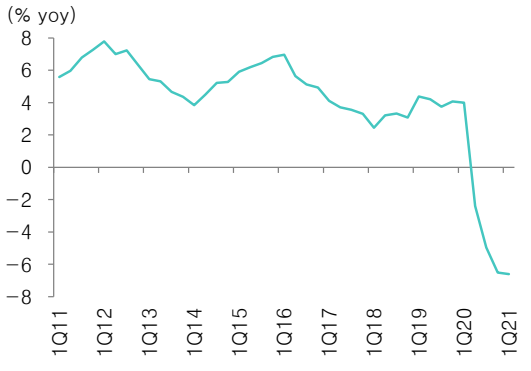
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 031: 미국 리테일 부동산 NOI 증가율



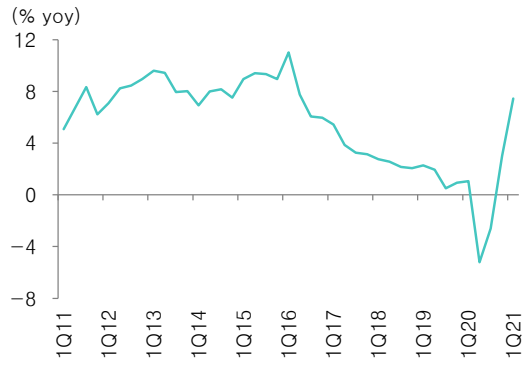
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 032: 미국 주거용 부동산 NOI 증가율



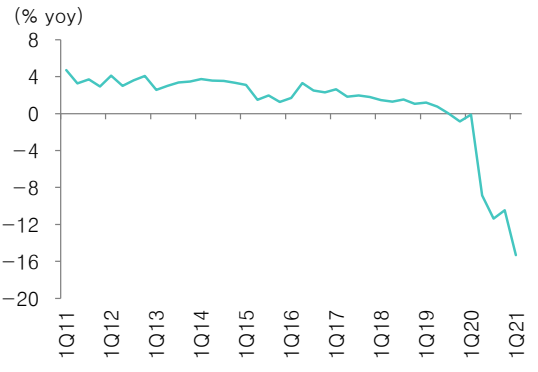
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 033: 미국 복합 부동산 NOI 증가율



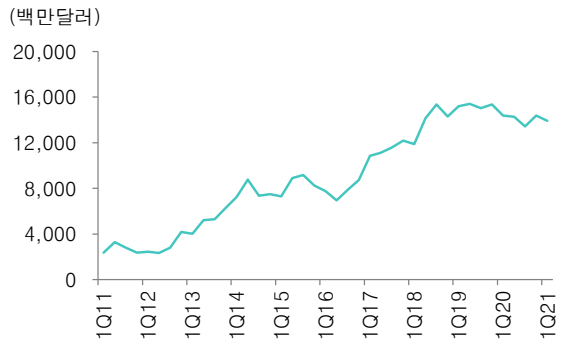
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 034: 미국 헬스케어 부동산 NOI 증가율



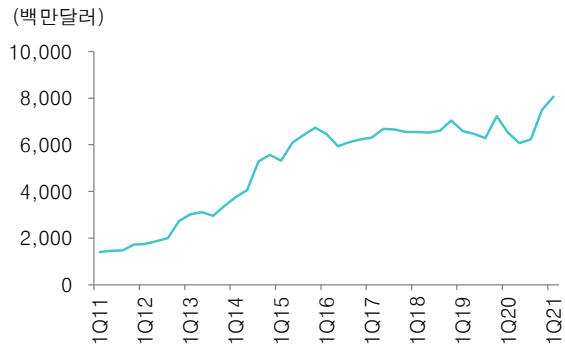
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 035: 미국 오피스 리츠 개발 중인 자산 규모



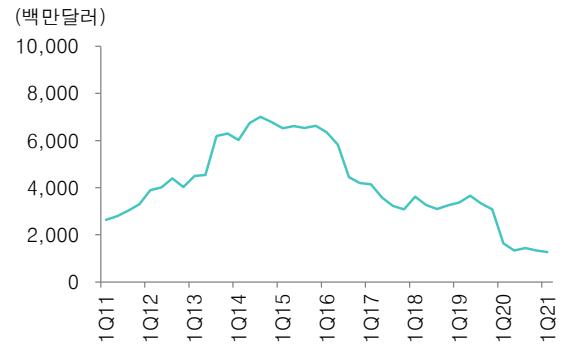
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 036: 미국 산업용 리츠 개발 중인 자산 규모



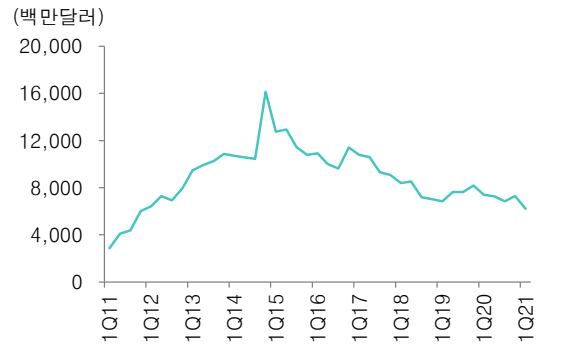
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 037: 미국 리테일 리츠 개발 중인 자산 규모



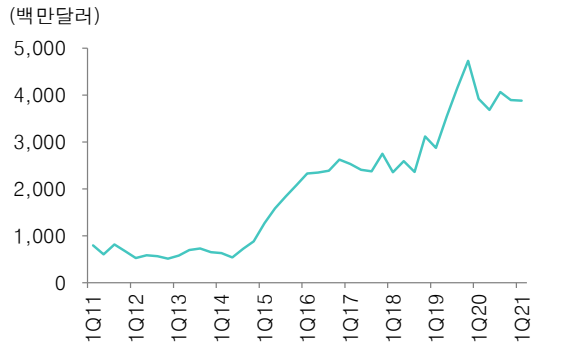
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 038: 미국 주거용 리츠 개발 중인 자산 규모



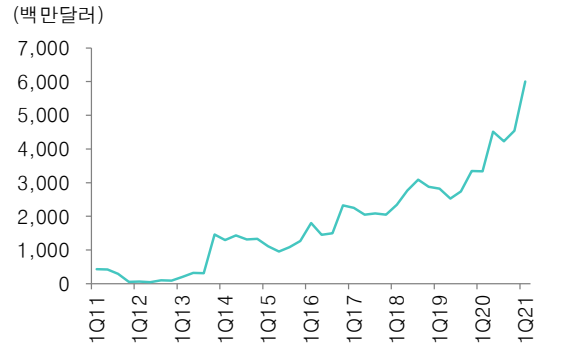
Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 039: 미국 헬스케어 리츠 개발 중인 자산 규모



Source: Bloomberg, KTB투자증권

Fig. 040: 미국 데이터센터 리츠 개발 중인 자산 규모

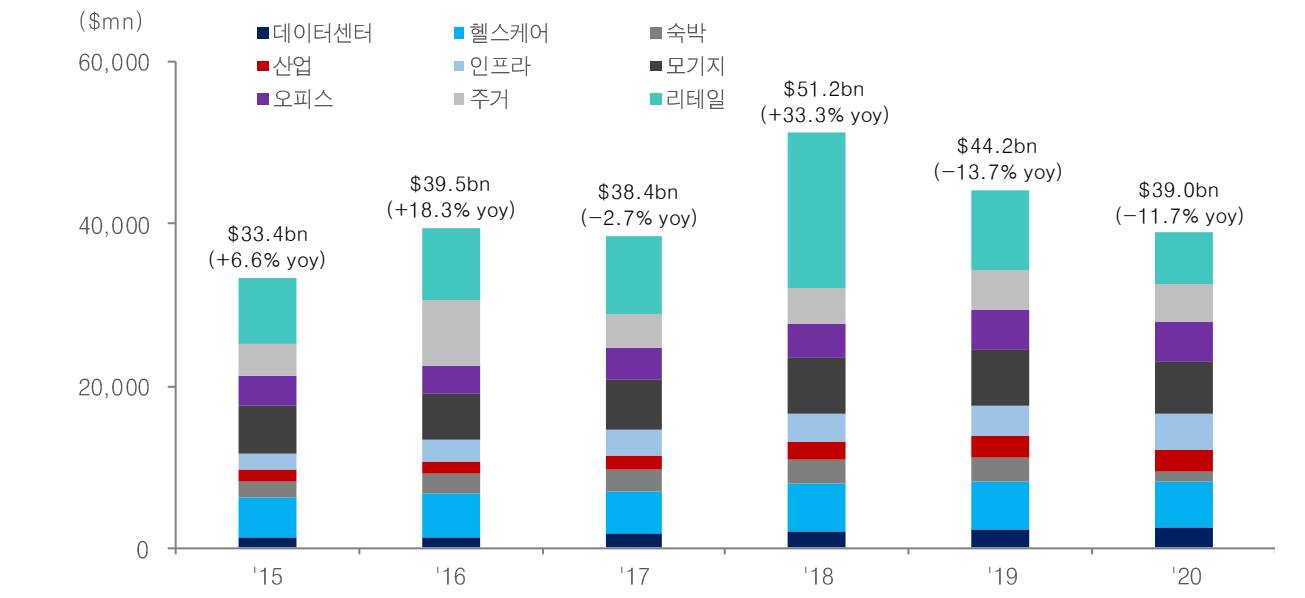


Source: Bloomberg, KTB투자증권

III. Yearly Update

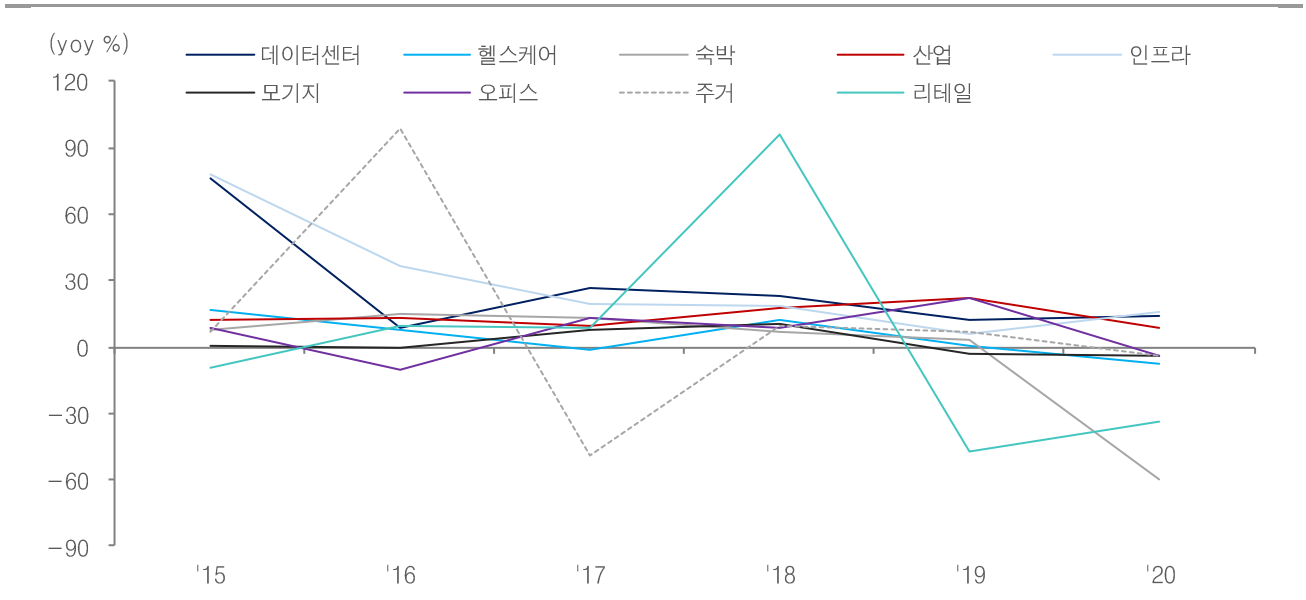
III-1. 미국 REITs Sector별 배당 추이

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	0.09	0.11	0.10	0.05	0.03	-	-	-
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

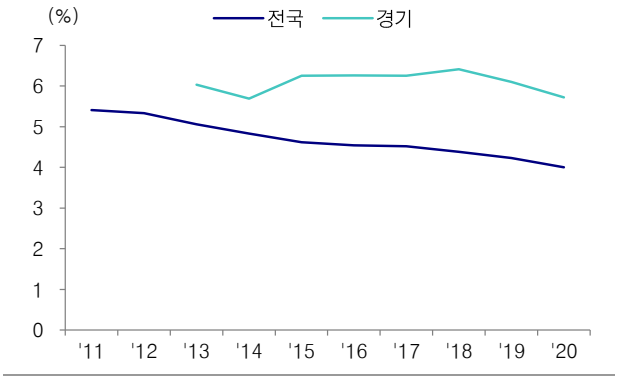
	0.7%~	0.5~0.7%	0.2~0.5%	0.0~0.2%	-0.2~0.0%	-0.5~--- 0.2%	~-0.5%

	전국	서울	수도권	5 개 지방광역시	기타지방	1 기신도시	2 기신도시	부산	대구	대전	광주
1W	0.09	0.11	0.10	0.05	0.03	0.08	0.06	0.10	0.02	0.04	0.00
2W	0.11	0.12	0.12	0.08	0.04	0.15	0.05	0.10	0.01	0.15	0.06
3W	0.15	0.14	0.17	0.08	0.09	0.36	0.14	0.13	0.02	0.08	0.01
4W	0.16	0.14	0.17	0.11	0.12	0.32	0.11	0.19	0.04	0.08	0.01
5W	0.21	0.18	0.22	0.17	0.08	0.36	0.15	0.24	0.04	0.24	0.01
6W	0.23	0.20	0.25	0.16	0.13	0.36	0.17	0.21	0.12	0.11	0.05
7W	0.28	0.28	0.31	0.19	0.09	0.36	0.23	0.26	0.15	0.15	0.07
8W	0.32	0.31	0.35	0.23	0.20	0.46	0.23	0.37	0.09	0.15	0.12
9W	0.26	0.23	0.28	0.18	0.15	0.36	0.18	0.25	0.09	0.14	0.01
10W	0.29	0.25	0.31	0.22	0.12	0.44	0.22	0.34	0.12	0.16	0.16
11W	0.30	0.23	0.33	0.23	0.13	0.43	0.17	0.40	0.10	0.16	0.01
12W	0.29	0.23	0.32	0.22	0.10	0.42	0.29	0.33	0.11	0.21	0.08
13W	0.28	0.17	0.30	0.20	0.18	0.55	0.26	0.24	0.15	0.23	0.00
14W	0.32	0.21	0.34	0.30	0.14	0.58	0.32	0.30	0.22	0.45	0.01
15W	0.31	0.17	0.32	0.30	0.17	0.44	0.28	0.34	0.26	0.43	0.00
16W	0.31	0.17	0.32	0.32	0.15	0.46	0.36	0.30	0.35	0.42	0.05
17W	0.34	0.20	0.35	0.31	0.19	0.58	0.26	0.24	0.34	0.57	0.00
18W	0.36	0.23	0.36	0.38	0.20	0.50	0.42	0.31	0.39	0.57	0.08
19W	0.38	0.21	0.38	0.39	0.28	0.63	0.31	0.40	0.35	0.54	0.09
20W	0.42	0.24	0.44	0.40	0.26	0.58	0.42	0.40	0.41	0.53	0.01
21W	0.43	0.30	0.44	0.43	0.30	0.65	0.49	0.42	0.47	0.56	0.02
22W	0.48	0.34	0.51	0.43	0.20	0.75	0.51	0.54	0.32	0.47	0.07
23W	0.50	0.32	0.52	0.45	0.38	0.91	0.48	0.51	0.34	0.62	0.10
24W	0.49	0.37	0.52	0.45	0.27	0.77	0.44	0.45	0.45	0.57	0.11

Source: Reps, KTB투자증권

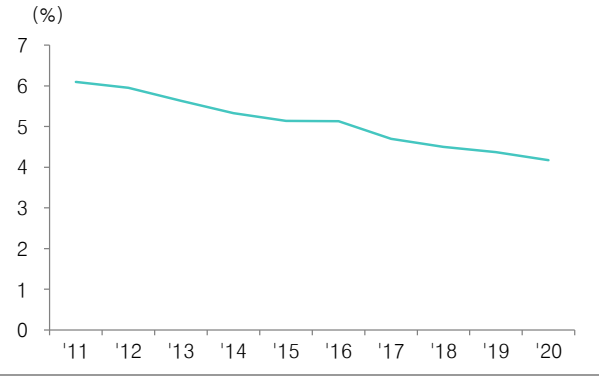
Ⅳ-2. 국내 오피스 시장

Fig. 045: 국내 오피스 Cap Rate 추이



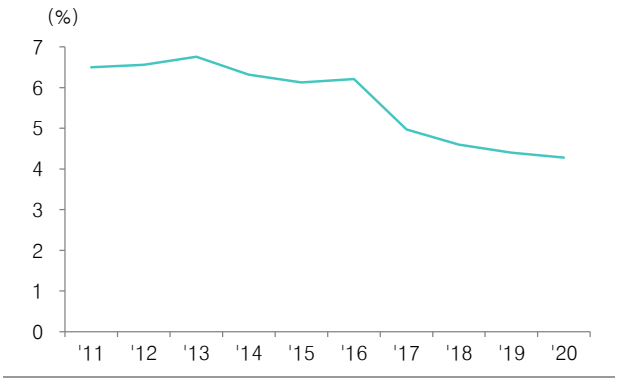
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 046: 서울 오피스 Cap Rate 추이



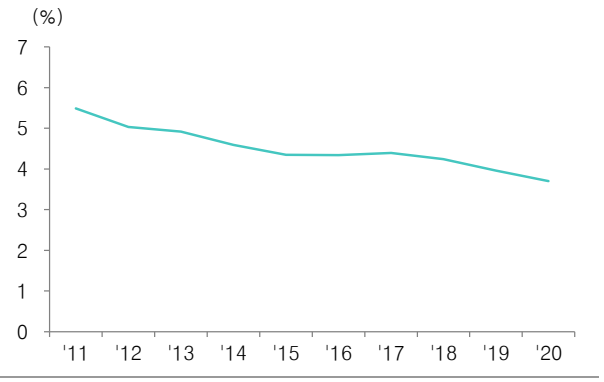
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 047: 국내 CBD 오피스 Cap Rate 추이



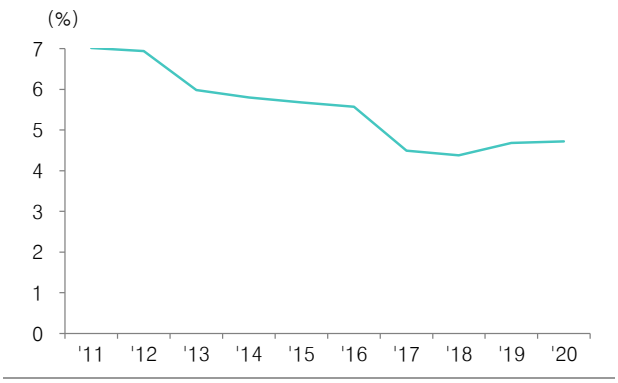
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 048: 국내 GBD 오피스 Cap Rate 추이



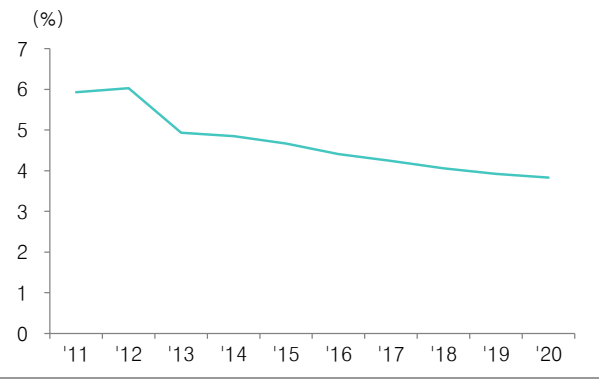
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 049: 국내 YBD 오피스 Cap Rate 추이



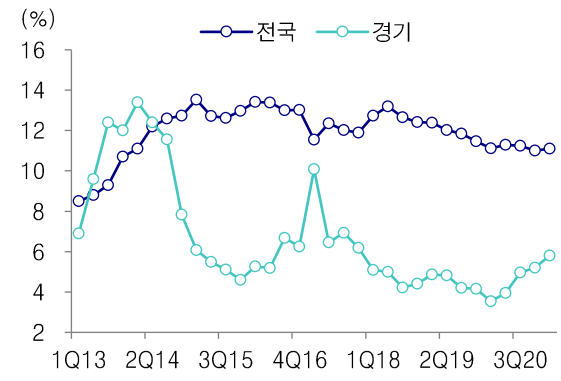
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 050: 국내 기타 지역 오피스 Cap Rate 추이



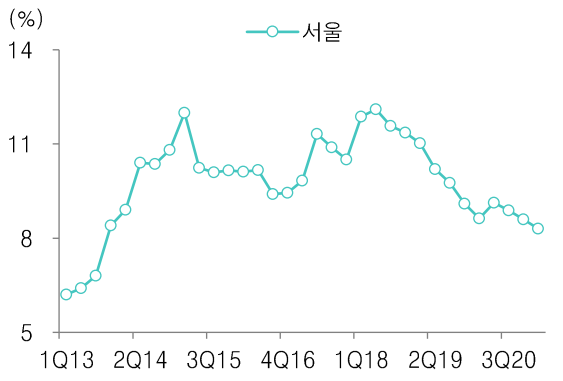
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 051: 국내 오피스 공실률 추이



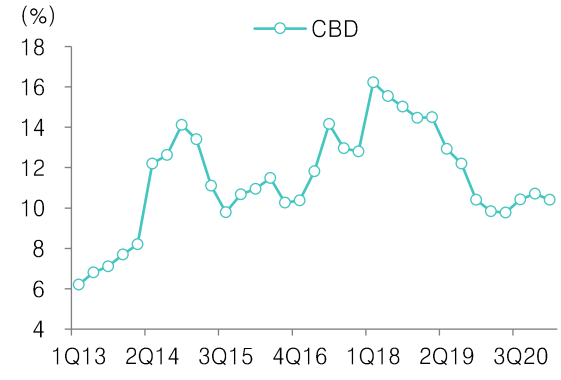
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 052: 서울 오피스 공실률 추이



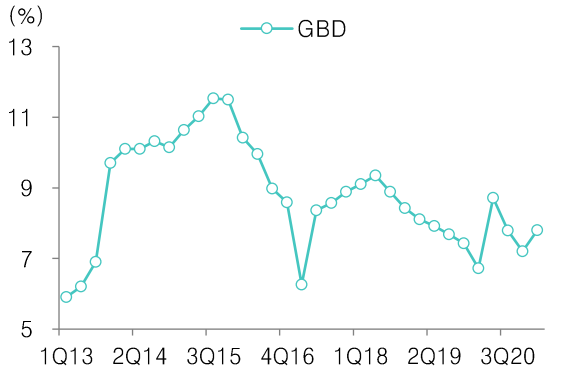
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 053: 국내 CBD 오피스 공실률 추이



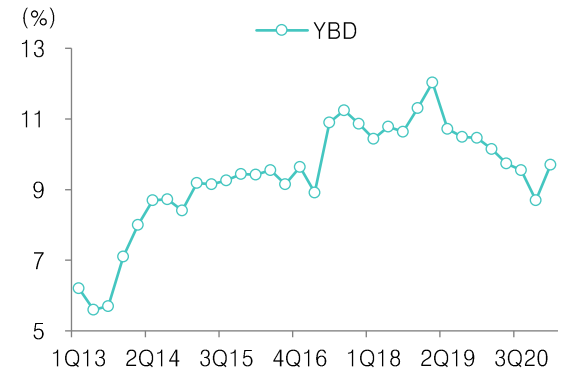
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 054: 국내 GBD 오피스 공실률 추이



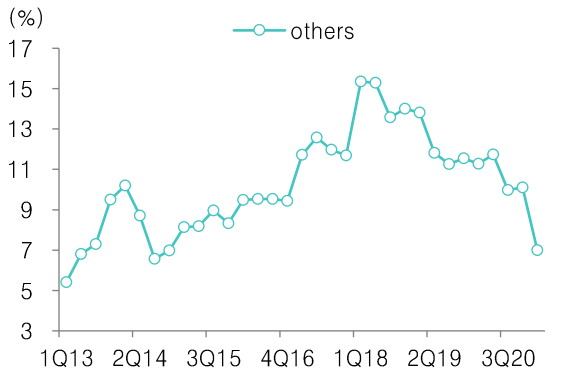
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 055: 국내 YBD 오피스 공실률 추이



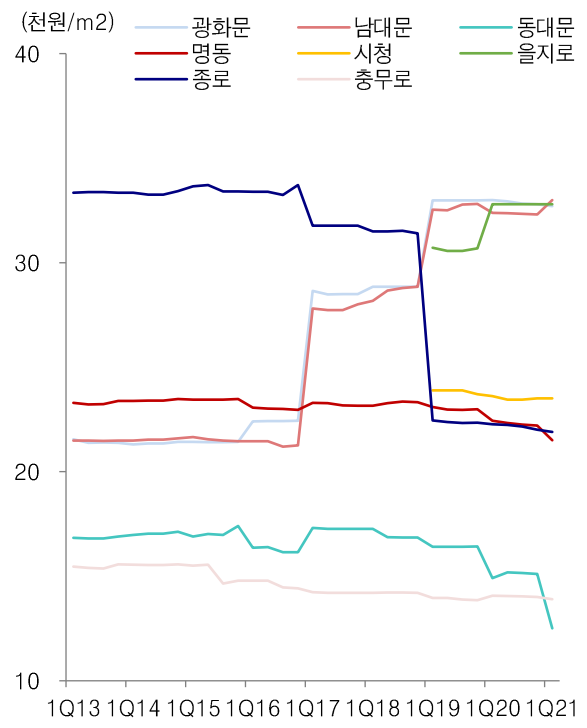
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 056: 국내 기타 지역 오피스 공실률 추이



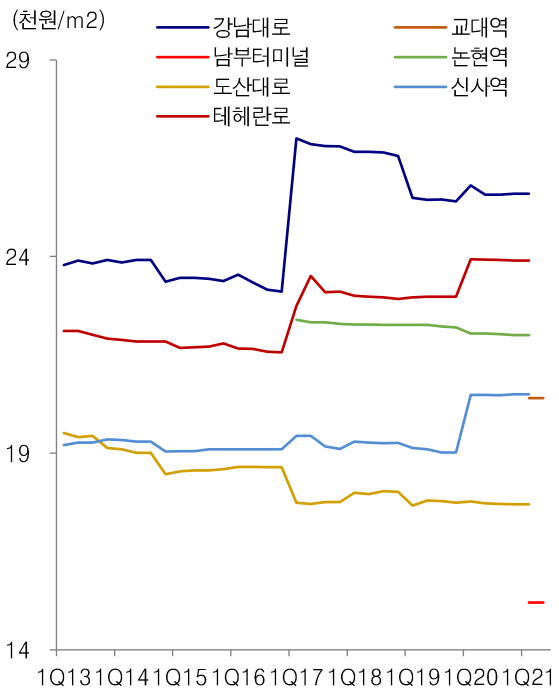
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 057: 국내 CBD 오피스 임대료 추이



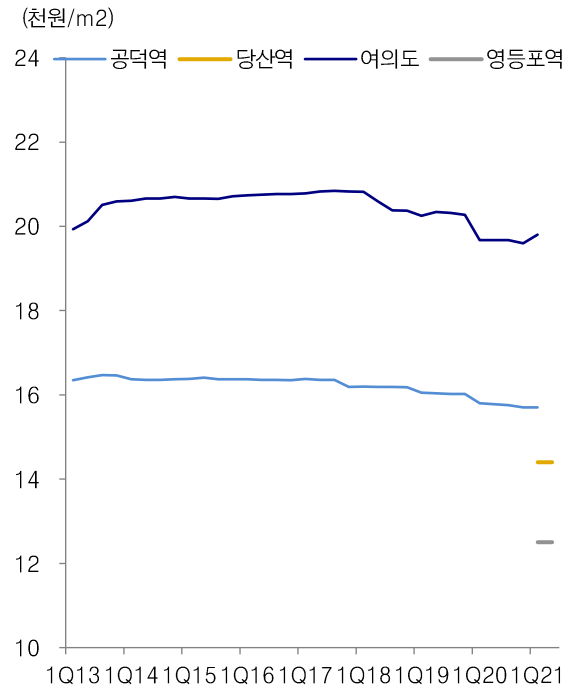
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

Fig. 058: 국내 GBD 오피스 임대료 추이



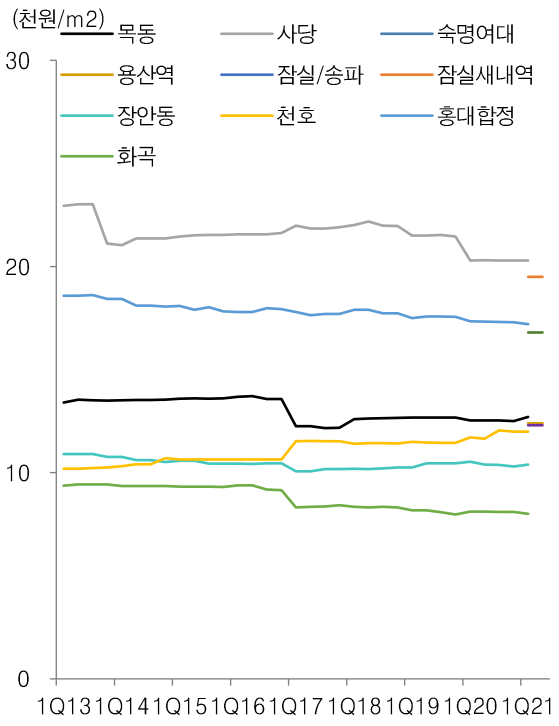
Source: 한국부동산원, KTB투자증권

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 :	91.1%	HOLD :	8.3%	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.