

??(REITs)? ?? ??

미국 REITs는 1960년대 초에 시작되었습니다. 초기에는 주로 상업용 부동산에 투자하는 REITs가 많았지만, 시간이 지남에 따라 다양한 자산 클래스로 확장되었습니다. 예를 들어, 의료 시설, 데이터 센터, 인프라, 그리고 최근에는 ESG(환경, 사회, 지배구조)에 중점을 둔 REITs도 등장했습니다.

FOMC는 9월 18일 회의에서 50bps의 인상을 결정했습니다. 이는 2000년 이후 가장 큰 인상이며, 시장에서는 예상보다 강하게 나왔습니다. 이 결정은 고금리 환경에 대한 시장의 우려를 반영한 것으로 보입니다.

미국 REITs는 일반적으로 4%의 배당수익률을 목표로 합니다. 이는 주식 시장의 평균 배당수익률인 2%보다 높으며, 이는 REITs가 안정적인 현금 흐름을 생성할 수 있는 능력을 나타냅니다. 그러나 배당수익률은 배당금과 주가에 따라 달라지며, 배당금 지급은 REITs의 주요 의무입니다.

미국 REITs는 "미국 부동산 투자신탁"으로 정의됩니다. 이는 미국에서 부동산 관련 자산에 투자하는 회사로, 연방 소득세법에 따라 REIT로 분류됩니다. REIT는 일반적으로 100% 이상이 미국 부동산에 투자해야 하며, 75% 이상이 수익을 부동산에서 얻어야 합니다.

미국 REITs는 일반적으로 4%의 배당수익률을 목표로 합니다. 이는 주식 시장의 평균 배당수익률인 2%보다 높으며, 이는 REITs가 안정적인 현금 흐름을 생성할 수 있는 능력을 나타냅니다. 그러나 배당수익률은 배당금과 주가에 따라 달라지며, 배당금 지급은 REITs의 주요 의무입니다.

미국 REITs는 "미국 부동산 투자신탁"으로 정의됩니다. 이는 미국에서 부동산 관련 자산에 투자하는 회사로, 연방 소득세법에 따라 REIT로 분류됩니다. REIT는 일반적으로 100% 이상이 미국 부동산에 투자해야 하며, 75% 이상이 수익을 부동산에서 얻어야 합니다.

미국 REITs는 일반적으로 4%의 배당수익률을 목표로 합니다. 이는 주식 시장의 평균 배당수익률인 2%보다 높으며, 이는 REITs가 안정적인 현금 흐름을 생성할 수 있는 능력을 나타냅니다. 그러나 배당수익률은 배당금과 주가에 따라 달라지며, 배당금 지급은 REITs의 주요 의무입니다.

한국 리츠&인프라 배당수익률 전망

(원)	분기 DPS				연간 DPS		배당수익률	
	1Q24	2Q24	3Q24	4Q24	2024F	2025F	2024F	2025F
SK리츠	66	66	66	66	264	264	5.2%	5.2%
ESR센달스퀘어리츠		137		137	274	276	5.6%	5.7%
롯데리츠		95		115	210	218	5.5%	5.7%
신한알파리츠	642		160		802	380	12.0%	5.7%
코람코라이프인프라리츠		168		250	418	330	8.6%	6.8%
코람코더원리츠	94	90	64	90	338	317	6.7%	6.3%
맥쿼리인프라		380		380	760	760	6.3%	6.3%
아이에스동서				1,500	1,500	1,500	6.8%	6.8%
한국자산신탁				220	220	220	7.3%	7.3%
sk디앤디		400		400	800	800	9.0%	9.0%

참고: 8/9 증가 기준
자료: FnGuide, 삼성증권