

# 횡보장 속 투자 대안 상장 리츠 시장 뜬다



한국거래소 사옥 전경

국내 상장 리츠 시장이 활황이다. 지난 9월 초 SK리츠 상장 당시의 높은 관심이 이를 방증한다. 최근 증시가 횡보세를 지속하다 보니 대안 상품을 찾거나 꾸준한 배당을 목표로 리츠에 투자하거나 관심을 가지는 투자자들이 늘고 있다.

리츠(REITs)는 투자자로부터 모집한 자금을 부동산 또는 부동산 관련 증권에 투자해 수익을 배분하는 부동산 집합 투자 기구를 뜻한다. 즉 부동산 임대 및 개발사업을 수행하는 부동산회사와 펀드의 성격이 결합한 상법상 주식회사(근거법 부동산투자회사법)라고 볼 수 있다.

한국에서는 외환 위기와 국제통화기금(IMF) 구제 금융 사태 이후 기업의 보유 부동산 유통화를 통한 기업구조조정 목적에서 2001년 4월 도입됐다.

리츠는 관리주체에 따라 위탁관리형 및 자기관리형으로 구분한다. 사업내용에 따라 개발 리츠와 비개발 리츠로 구분되는데, 위탁관리형 중 기업구조조정용 부동산에 투자하는 리츠를 CR리츠(기업 구조조정 리츠, Corporate Restructuring REITs)로 별도 구분한다.

국내 리츠 시장은 올해 6월 말 기준 299개 리츠가 운

영 중이다. 총 자산규모(AUM)는 68조4천억 원(리츠 1사당 평균 AUM 2천280억 원)으로 리츠의 수 및 운용자산 규모에서 꾸준한 증가추세에 있다. 이는 리츠가 중위험·중수익의 투자 대안으로 부각되며 투자자들의 관심이 증가하였기 때문으로 풀이된다.

리츠는 1960년대에 미국에서 최초로 도입된 후 2000년대 들어 유럽과 아시아에 확산했다. 주요국은 상장 리츠 시장규모가 주식시장 시총 및 GDP 대비 2~8% 수준(싱가포르의 GDP 대비 24%)까지 성장한 데 반해 한국은 약 0.2% 수준으로 상장 리츠의 비중이 크지 않다.

한국거래소 관계자는 “국내 상장 리츠 시장은 지난 2018년 상장 규제가 완화된 후 꾸준히 투자자들로부터 관심을 받고 있다”며 “양적, 질적 성장을 지속하고 있는 리츠 시장이 횡보세인 한국 증시에서 갈피를 잡기 어려운 투자자와 꾸준한 배당수익을 노리는 투자자에게 새로운 대안이 되고 있다”고 말했다. ▼