



리츠(REITs)? 과자가 아니에요!

???



그럼 뭐예요?



“저는 많은 투자자로부터 자금을 모아 개별적으로 투자하기 힘든 고가·우량 부동산에 투자하고, 그 수익을 배당하는 주식회사예요. 대표적으로 서울 도심의 대형 오피스, 호텔 등에 투자하고, 자산규모는 약 98조예요 (24.05.31.기준)

리츠 한 주를  
나도 건물주!



근데 배당은 어떻게 줘요?



제가 배당을 주는 방법은...



투자



투자



배당

임대료,  
매각차익

“부동산을 운영하면서 나오는 임대료 수익과 매각할 때 발생하는 매각차익 중 90% 이상을 주주들에게 배당으로 돌려줘요. 보통 1년에 1번씩 배당하고 있는데, 1년에 2~4번씩 배당하는 회사도 있어요.



하지만 저는 명목회사(paper company)로 실체가 없어 동료들이 필요해요!

“저의 동료로는 자산관리회사(AMC)와 사무수탁기관, 자산보관기관이 있어요.

부동산  
투자회사  
(REITs)



자산관리계약

자산관리회사  
(AMC)

전문적인 인력, 시설 등을 보유하여 리츠의 위탁을 받아 투자·운영업무를 수행하는 회사예요.

자산보관계약

자산  
보관기관

리츠 자산을 안전하게 보관하는 기관이에요.

사무수탁계약

사무  
수탁기관

리츠의 사무 업무를 위탁 받아 이행하는 기관이에요.

리츠 운영과 자산의  
전문성, 안정성 반영!



???

근데 부동산에 직접 투자하는 것과 뭐가 다른 거예요?



부동산에 직접 투자하는 것과 리츠는 이런 점들이 달라요!



수익

부동산 직접 투자의 경우 오피스 투자수익률이 1.02%인 반면 (2022년 4분기 전국 기준), 리츠의 경우 평균 약 9%의 배당수익률을 제공해요 (2022년 전체 리츠 배당수익률 기준).

\* 리츠가 우량한 대형 오피스 위주로 투자하고, 배당금에 대한 세제혜택이 주어지기 때문이라고 볼 수 있어요.



비용

부동산 직접 투자 시 투자자에게 취득·재산세 등 비용\*이 발생하지만, 리츠 투자 시 투자자에게 주식 거래수수료 수준의 비용만 발생하고, 배당소득세 분리과세 혜택도 있어요.

\* 단, 리츠가 부동산 투자 시 세금 비용이 발생하지만 취득세 증과배제, 재산세 분리과세 등 세제혜택이 있어요.



자본

부동산 직접 투자는 대출이 필요할 만큼 자금이 많이 들지만, 리츠는 공모가 기준 1주당 5천원 수준으로 소액으로도 투자가 가능해요.



와! 그렇다면 저도 투자해서 배당받고 싶어요!  
투자는 어떻게 하는 거예요?



투자 방법은 크게 상장 리츠와 비상장 리츠에 투자하는 방법이 있어요.



상장 리츠

주식시장에 등록된 리츠를 말해요.  
따라서 일반 주식과 동일하게  
증권사를 통해 투자할 수 있어요.



비상장 리츠

주식시장에 등록되지 않은 리츠여서  
<리츠정보시스템>에 올라온  
공모 현황을 확인해 투자할 수 있어요.

24년 9월  
리뷰로



“ 혹시 저에 대해 더 알고 싶다면  
**리츠정보시스템, 한국리츠협회**  
사이트를 참고해주세요 ”



리츠정보시스템  
사이트



한국리츠협회  
사이트