

"美 대선 불확실성 속 살아남을 '리츠'...고점 논할 시점 아냐"

2024.09.05 10:56 연합뉴스

-

+

"美 대선 불확실성 속 살아남을 '리츠'...고점 논할 시점 아냐"

(서울=연합인포맥스) 송하린 기자 = 미국 대선 불확실성 변수에도 살아남을 수 있는 업종으로 리츠가 언급되고 있다.

박유안 KB증권 연구원은 "리츠는 금리 인하 수혜 업종임과 동시에 해리스 후보 당선 시 예상되는 법인세율 인상의 피해가 적은 업종에 해당한다"고 말했다.

글로벌 리츠 지수는 금리 인하 가능성이 선반영되며 지난달 6.2%의 수익률을 기록했다.

하지만 아직 고점을 논할 시점은 아니라는 게 박 연구원의 판단이다.

그는 "장기 시계열을 가진 미국 리츠(부동산)의 과거 추이를 점검해보면 긴축정책 종료 후 리츠(부동산)는 다른 자산군 대비 가장 빠른 상승을 보였다"며 "연방준비제도(Fed·연준)의 첫 금리 인하를 앞둔 만큼 리츠의 상승 여력은 기술적으로 아직 충분하다"고 설명했다.

아울러 "2분기 실적 발표에서 부동산 섹터는 시장의 예상을 상회하는 이익 성장을 기록했다"며 "이익 성장의 회복은 주가 반등의 촉매제로 작용한다"고 부연했다.

2분기 부동산 섹터 기업 중 84%가 어닝 서프라이즈를 기록한 바 있다. 이는 S&P500 전체 업종 중 두 번째로 높은 비율이다.

박 연구원은 "다만 당분간 경기 우려를 높이는 지표들이 나올 수 있고 높은 금리 수준이 지속될 수 있다"며 "재무구조가 우량한 대형 리츠 중심의 접근이 필요하다"고 말했다.

예시로는 모기지 리츠를 제외하고 S&P500 리츠 종목들을 편입한 '부동산 섹터 SPDR 상장지수펀드(ETF)'인 XLRE를 언급했다.

그림

hrsong@yna.co.kr

<저작권자(c) 연합뉴스, 무단 전재-재배포, AI 학습 및 활용 금지>