

금리인하 기대감에 변동성 ‘쑥’... 안정적인 리츠 ETF 관심

리츠TOP10 지수, 3개월간 3% 올라
ETF 3개월 평균 수익률 9.80%

금리 인하, 부동산 상승으로 이어져
금리 인상 타격 받은 자산 빠른 회복
대체 자산·아시아 통화 강세 흐름

증시 변동성이 커지면서 상대적으로
수익률이 안정적인 리츠(REITs·부동
산투자회사) 상장지수펀드(ETF)에 투
자자들의 관심이 커지고 있다.

2일 한국거래소에 따르면 3개월 동안
‘KRX 리츠TOP10 지수’는 3%가량 올
랐다. 같은 기간 코스피가 1.69% 오른
것을 감안하면 양호한 성적이다.

리츠ETF의 수익률도 완만한 상승
추세를 보이고 있다. 애프엔가이드에
따르면 국내 상장된 리츠12개의 3개월
평균 수익률은 9.80%로 집계됐다. 개별
ETF로는 KODEX 미국부동산리츠



ChatGPT에 의해 생성된 리츠ETF 이미지.

(H)와 TIGER 미국 MSCI리츠(합성 (17.29%), ACE 싱가포르리츠 (10.85%), RISE 글로벌데이터센터리츠(합성)(10.73%), 하이로즈 글로벌리츠이시즈액티브(10.35%) 등도 두 자릿

수 대의 수익률을 나타냈다. 이밖에도 PLUS K리츠(7.29%), 하이로즈 리츠 이시즈액티브(6.49%), TIGER 리츠부동산인프라(5.20%) 등도 안정적인 수익률을 보였다.

개인투자자들도 리츠 ETF 투자에 관심을 기울이고 있다. 개인들은 3개월간 TIGER 리츠부동산인프라를 371억 원 순매수했으며 KODEX 일본부동산리츠(H)(26억원) KODEX 미국부동산리츠(H)(22억원) 등을 매입했다.

리츠는 다수의 투자자에게서 자금을 모아 국내의 부동산에 투자한 뒤 임대료나 매각 이익 등의 이익을 정기적으로 배당하는 금융투자 상품이다. 상품 특성상 매입 자금의 상당 부분을 대출에 의존한다. 금리 인하는 부동산 상승으로 이어지기 때문에 금리가 내려가면 리츠는 자산 가치가 상승하고 조달 비용이 감소해 수익성이 개선될 수 있다.

박소연 신영증권 연구원은 “금리 인하는 물가를 잡기 위해 과도하게 높았던 실질 금리를 정상화한다는 성격을 갖고 있는 것으로 볼 수 있다”며 “금리 인상으로 큰 타격을 받았던 자산일수록 빠른 회복을 보일 수밖에 없어 최근 리츠·부동산 등 대체자산, 아시아 통화가 강세를 보인 것”이라고 설명했다.

업계에서는 증시 부진에도 불구하고 리츠 ETF는 견조한 흐름을 이어 갈 것으로 예상하고 있다. 운용업계 한 관계자는 “주식시장이 하락할 때는 리츠가 더 빠르게 하락하는 경우도 있으나 금리 인하 시기에는 시장이 빠질 때는 오히려 빠르게 상승하는 모습을 보인다”며 “금리인하가 압박함에 따라 리츠는 지속적으로 수익률이 개선돼 다른 종목들과 차별화된 움직임을 보일 것으로 예상된다”고 말했다.

/원관희 기자 wkh@metroseoul.co.kr

‘9월 징크스’ 깨나... 잇단 글로벌 이벤트 주목 삼성증권, ‘IRP 연금이전 사전예약’ 혜택

9월, 美 변동성 큰 시기에 약세 보여
올해는 변수 많아 다른 양상 기대
투자자, 안정적인 ‘배당주’ 관심

통상적으로 9월은 투자자들에게 ‘증시가 부진한 달(9월 징크스)’로 여겨지지만, 올해 9월은 대내외적인 글로벌 이벤트와 금리 인하 영향으로 증시가 상승곡선을 탈 수 있다는 기대감도 형성되고 있다.

2일 금융투자업계에 따르면 9월은 국내 시장뿐만 아니라 글로벌 증시도 약한 시기라는 통계가 있다. 코스피는 2021년 이후 평균 -6.82%의 수익률로 3년 연속 하락을 기록했으며, 글로벌 증시도 2000년 이후 9월 평균 수익률은 -1.65%로 연중 최하위인 것으로 나타났다.

이경민 대신증권 연구원(FICC리서치부장)은 “2000년 이후 미국 스탠더드앤드푸어스(S&P) 500 지수의 9월 상승 확률은 45.8%로 연중 최저 수준”이라며 “코스피도 9월 평균 수익률이 -0.92%로 연중 두 번째로 낮다”고 전했다.

이 때문에 9월은 통상적으로 자본시장에서 ‘9월 효과’, ‘9월 징크스’, ‘잔인

한 9월’ 등으로 불린다.

증권가에서는 9월 증시가 약세인 대표적인 이유를 시기적인 현상으로 분석하고 있다. 이는 글로벌 증시를 이끄는 미국의 변동성이 커지는 시기이기 때문이다.

미국에서는 4월에 소득세 납부, 9월에는 법인세 납부 시점으로 시중 유동성이 축소되는 경향이 나타난다. 여기에 유대교 달력으로 1월 1일인 ‘로쉬 하샤나’가 다가오고 있어 유대인 투자자들의 차익 실현이 예상된다. 이 연구원은 “해당 일이 포함될 구간은 유대인 투자자들에게 연말로 여겨지는 시기로, 수익률 확정을 위한 차익 실현과 펀드 복클로징(회계장부 마감)이 발생한다”고 설명했다.

이 외에도 증권가에서는 많은 펀드 매니저가 회계 연도 말이나 4분기를 준비하며 9월에 포트폴리오를 재조정하는 경향이 있어 시장 변동성이 증가하는 분위기가 형성된다.

하지만 일각에서는 올해 9월은 변수가 많아 통상적인 증시 하락과는 다른 양상을 보일 것이라는 예상도 나오고 있다.

오는 10일에는 미국 대선 토론회가

열리고, 18일에는 연방공개시장위원회(FOMC), 20일에는 일본은행(BOJ) 통화정책회의, 27일에는 일본 자민당 총재 선거 등이 개최돼 증시에 영향을 미치는 글로벌 이벤트들이 예정돼 있다. 특히 미국이 9월 기준금리를 본격적으로 인하할 것이라는 신호를 보냈기 때문에 투자와 소비가 촉진될 것이라는 기대감이 높아지고 있다.

이에 투자자들은 9월 증시 향방을 눈여겨보며 안정적인 ‘배당주’에 대한 관심을 두는 모습이다. 이미 기관 투자자들은 8월 한 달 동안 밸류에이션이 좋은 금융주(하나금융지주 1007억원, 메리츠금융지주 838억원, 우리금융지주 355억원 등)를 매수했다. 이 외에도 대표적 경기 방어주로 꼽히는 KT&G와 SK텔레콤 등을 대량 매수한 것으로 나타났다.

이경수 하나증권 연구원은 “과거의 추세를 보면 코스피 거래대금이 감소하는 시기에 고배당주가 강세를 보였다”며 “9월은 고배당주의 달로 통계적으로 성과가 높았다”고 분석했다.

/허정윤 기자 zelkova@

‘퇴직연금 실물이전’ 내달 15일 시행

삼성증권은 ‘개인형 퇴직연금(IRP) 연금이전 사전예약’ 이벤트를 진행한다고 2일 밝혔다.

‘퇴직연금 실물이전’은 고객이 가지고 있는 퇴직연금 상품 그대로 금융기관을 변경할 수 있는 제도로 다음달 15일부터 시행될 예정이다.

‘IRP 연금이전 사전예약’ 이벤트는 삼성증권 IRP 계좌로 타사 IRP 이전 시 경품을 지급하는데 총 두 가지로 진행된다.

첫번째 이벤트는 다음달 14일까지 IRP 계좌를 보유한 고객이 이전을 신청하고 SMS 마케팅에 동의하면 추첨을 거쳐 커피 쿠폰을 받을 수 있다.

두번째 이벤트는 실물이전제도가 시행되는 다음달 15일부터 11월 30일까지 진행된다. 첫번째 이벤트에 참여했던



삼성증권이 ‘개인형 퇴직연금(IRP) 연금이전 사전예약’ 이벤트를 진행한다. /삼성증권

고객이 참여할 수 있다. 다른 금융기관 IRP를 삼성증권 IRP로 1000만원 이상의 자산(현금 및 실물자산 포함)을 이전 완료하면 신세계 상품권 3만원을 지급한다.

이벤트와 관련한 자세한 내용은 삼성증권 홈페이지 또는 모바일 앱 ‘엠팝(m POP)’을 참고하면 된다. /원관희 기자

거래소, UAE·英 런던서 ‘밸류업’ 홍보 박차

행사 개최·투자기관 미팅 진행

한국거래소는 지난 1일 정은보 이사장(사진)이 아랍에미리트(UAE)와 영국 런던 주요 기관투자자를 대상으로 밸류업 프로그램을 홍보하고, 글로벌 거래소간 협력 네트워크를 강화하기 위한 해외 일정을 떠났다고 2일 밝혔다.

정 이사장은 오는 5일 영국 런던에서 ‘K-밸류업 글로벌 로드쇼’ 행사를 개최한다. 이번 행사는 한국거래소와 CLSA 코리아증권이 공동 개최한 것으로 ‘기업가치 제고 계획 공시’ 가이드라인과 정책당국의 세계지원 내용 등을 상



세히 설명하고 시장참여 확대를 유도할 계획이다. 글로벌 자산 운용사 및 기업금융(IB) 등 주요 투자기관의 한국증시 담당자

30~40명을 초청했다. 이와 별도로 런던에 진출해 있는 국내 금융기관(증권사, 운용사 등)과 간담회 자리를 가지고, 현지에서도 한국증시 저평가 해소를 위한 노력에 적극 동참해 줄 것을 당부할 예정이다.

아랍에미리트에서는 세계적 규모의 펀드를 운영하는 투자기관과 직접 일대

일 미팅을 진행해 한국 증시의 밸류업 모멘텀과 상장기업의 투자 매력도를 알리는 마케팅 활동을 전개할 계획이다.

아울러 정 이사장은 이번 UAE·영국 방문을 계기로 두바이상업거래소(DME) 이사장과 세계거래소연맹(WFE) 최고경영자(CEO)와 각각 면담을 진행했다. 이를 통해 거래소 시장의 안정적·효율적 운영을 위한 주요 현안을 공유하고, 거래소간 상호 협력방안 논의를 통해 네트워크를 공고히 할 예정이다.

한국거래소는 지난 5월 도쿄·뉴욕, 6월 홍콩·싱가포르에 이어 영국 런던(9월)에서도 밸류업 세일즈 이벤트를 개최함으로써, 글로벌 주요 금융허브에 소재한 100개 이상의 투자기관과 직접 소통했다고 설명했다. /신하은 기자 godhe@

‘고수익 투자자 종목 공유’ 기능 추가

대신증권은 자사 모바일 트레이딩 시스템(MTS) ‘대신 사이보스’와 ‘크레온’ 앱을 개편했다고 2일 밝혔다.

가장 눈에 띄는 기능은 ‘수익률 높은 투자자의 선택’이다. 대신증권에서 거래 중인 고객의 빅데이터를 활용해 수익률 상위 1000명의 종목을 공유해준다. 지난주 보유하고 매매한 종목과 현재 매매 중인 종목을 비교해 볼 수 있도록 했다.

MTS 홈화면은 국내·해외·나의투자세 탭으로 나누고, 주요 정보를 직관적으로 볼 수 있도록 화면을 구성했다. ‘국내’와 ‘해외’ 탭은 각 시장의 주요 지수, 종목, 환율 등을 한 화면에서 확인할 수 있다. 상장 예정 종목과 공모주 청약·배정 등의 정보도 쉽게 파악할 수 있다.

‘나의 투자’ 탭은 홈 화면에서 바로



대신증권이 모바일 앱에 새로운 기능과 화면을 추가한다. /대신증권

접속할 수 있어 개인별 투자 정보의 직관성을 높였다. 미체결, 평가금액, 대출 현황, 입출금 내역과 금융소득 조회 등 세금 관련 정보를 한번에 파악할 수 있도록 했다. 또한 보유한 모든 계좌의 평가 금액을 합산해 표시해 자산 현황을 볼 수 있도록 했다.

정원빈 대신증권 플랫폼솔루션부장은 “모바일 사용자의 투자정보 확대와 사용자 경험 개선을 위해 노력하고 있다”고 말했다. /원관희 기자