

# REITs (Real Estate Investment Trusts)

소액투자자들이 부동산에 투자하기 위해 자신들의 자금을 신탁하는 회사나 그 회사의 금융상품을 말한다. 보통은 리츠(REITs)라고 많이 부른다.

*← 무형 펀드 중에서 부동산 관련 권으로 하는 부동산 회사*  
리츠(REITs·부동산투자신탁)는 요즘 인기인 부동산펀드와 비슷한 점도 있지만 분명 다르다. 비슷한 점부터 살펴보자. 먼저 내가 부동산에 직접 투자하는 방식이 아닌 간접 투자하는 방식이라는 점에서 기본 개념은 동일하다. 즉 여러 사람들의 돈을 모아 부동산 투자회사에게 주고, 투자회사가 투자하게 하는 간접투자 상품이다. 또한 부동산을 직접 사면 취득세와 보유세 등을 내야 하는데, 투자회사에 투자하면 그런 세금이 없다는 점에서 동일하다.

또한 리츠는 한국말로 번역하면 부동산투자신탁이다. 엄밀히 이야기하면 펀드의 개념이 아니다. *★* 주식회사인 부동산투자회사의 주식을 사는 것이다. 이 주식회사는 총자산의 70% 이상을 부동산에 투자해야 하고 이익의 90% 이상을 투자자에게 의무적으로 배당해야 한다. 그런 면에서 리츠는 배당주라고 봐도 무방하다.

*★* 결국 리츠는 어느 부동산투자회사의 주식을 사는 개념이고 이 회사가 투자를 잘해서 수익을 많이 내고 가치가 올라가면 주가가 올라가니 투자자는 수익을 얻을 수 있고, 또 정기적으로 배당도 받을 수 있다는 이점이 있다. 반면 부동산펀드는 말 그대로 펀드의 한 종류다. 펀드를 운용하는 운용사가 잘 운영을 해서 이익을 내면 그 이익을 투자자들에게 나누어주는 방식이다.