



기업명

Welltower Inc

티커

WELL

▶ Analyst 박제인
jane8314@hanwha.com
3772-7380

▶ 주가 DATA

컨센서스 목표주가/투자 의견	263.09 / Not Rated
현재 주가(10/26, 달러)	240.61
상승여력	▲ 9.3%
시가총액(백만 달러)	173,418
발행주식수(천주)	720,745
52주 최고가 / 최저가(달러)	255.2 / 174.91
90일 일평균 거래대금(백만 달러)	675.3
거래소	New York
국가명	UNITED STATES
티커	WELL US EQUITY
산업	부동산

▶ 주가수익률

(단위: %, %p)

	1개월	3개월	12개월
절대수익률	4.0	-4.5	35.2
상대수익률(S&P500)	4.9	-8.1	22.2

▶ 예상치대비 분기 실적 비교

(단위: 백만 달러, 달러, %, %p)

	FY 3Q25	FY 2Q26	FY 3Q26	YoY	QoQ	컨센서스	차이
매출액	2,686	3,545	3,716	38.4	4.8	3,656	1.6
세전이익	293	320	338	15.3	5.5	468	-27.8
주당 FFO	1.34	1.60	1.67	24.6	4.4	1.63	2.2

* Non-GAAP 기준

▶ Review Comment

- 매출액 37.2억 달러(YoY +38.4%), 주당 FFO 1.67달러(YoY +24.6%)로 각각 예상치 1.6%, 2.2% 상회. 세전이익은 3.4억 달러(YoY +15.3%)로 예상치 27.8% 하회
- 주요 부문별 매출: 고령층 주거 운영 31.6억 달러(YoY +50.1%), *OM 0.4억 달러(YoY -80.2%)
- 세전이익에 **HC-One 운영구조 재편 관련 비용을 포함한 거래-법률 비용 등 기타비용 1.2억 달러(YoY +178.9%) 반영
- OM 사업부 매각과 대출 회수를 통해 확보한 자금을 고령층 주거 운영자산에 재투자. 매각 계획 발표 이후 70억 달러 이상의 자산 처분과 170억 달러 이상의 고령층 주거 자산 인수를 추진하며 사업 포트폴리오 재편
- 고급 고령층 주거시설 수요가 견조하게 유지되며 평균 입주율이 전년 대비 3.2%p, 전분기 대비 1.2%p 상승
- 3분기 고령층 주거시설 43개에 27억 달러 투자. 인수 자산 평균 준공연수 약 4년, 입주율 약 66%
- 분기 주당배당금 0.85달러로 전년 동기(0.74달러) 대비 14.9% 증가

▶ 실적발표 이후 주가 동향

- 주당 FFO 가이드런스 상향에도 불구하고, 타 부동산 자산 대비 매력도를 개선하지 못하며 시간 외 약보합

* OM: 외래진료시설 ** HC-One: 2025년 10월 인수한 영국 노인 요양시설 운영사

▶ Guidance 연간

(단위: 백만 달러, 달러, %, %p)

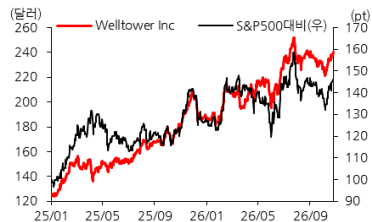
	FY 2025	FY 2026	YoY	컨센서스	차이
주당 FFO	5.29	6.50	22.9	6.41	1.5

* Non-GAAP, 중간값 기준

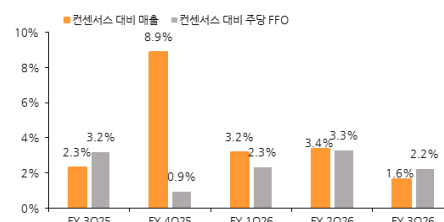
▶ Guidance / 향후 실적 Comment

- 고령층 주거시설의 영업 호조와 신규 투자 효과 반영해 주당 FFO 가이드런스 상향(기존 6.4달러)
- 2026년 연간 평균 입주율 및 객실당 매출 각각 전년대비 3.5%p, 5.1% 증가 예상
- 고령층 증가와 신규 공급 부족이 맞물리며 고령층 주거시설 성장이 장기간 지속될 것으로 판단. 건설-자금조달 여건을 고려할 때 신규 공급 제약이 2030년 이후까지 이어질 가능성 제시
- 높은 건설비-금융비용 외에 공급을 제한하는 요인으로 개발 수익성이 높은 데이터센터-인프라로의 투자 및 건설자원 집중 현상 제시
- 고급 고령층 주거시설의 건설비가 일반 공동주택 대비 2.1배 높기 때문에 금리 하락만으로 신규 공급이 회복될 가능성 희박하고 개발 수익률 개선이 필요. 개발 여건이 개선되더라도 인허가와 건설에 수년 이 소요돼 공급 확대까지 시차 발생
- 고령 인구 증가에 비해 가족 내 돌봄을 담당하는 중장년층 인구가 부족해지면서 전문 주거-돌봄시설 이용 수요가 확대될 것으로 전망
- 신축 비용보다 저렴한 가격에 기존 시설을 인수하고, 인수 후 운영 개선을 통해 자산 가치 제고 추진
- 기존 진출 지역 내 추가 자산 확보를 통해 지역별 사업 밀집도를 높이는 투자 전략 지속

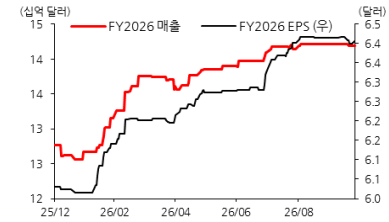
▶ 주가추이



▶ 컨센서스 대비 실적



▶ Consensus 추이



[Compliance Notice]

이 자료는 조사분석 담당자가 객관적 사실에 근거해 작성하였으며, 타인의 부당한 압력이나 간섭없이 본인의 의견을 정확하게 반영했습니다. 본인은 이 자료에서 다른 종목과 관련해 공표할 현재 관련 법규상 알리야 할 재산적 이해관계가 없습니다. 본인은 이 자료를 기관투자자 또는 제3자에게 사전에 제공한 사실이 없습니다. (박제인) 저의 회사는 공표일 현재 이 자료에서 다른 종목을 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다. 이 자료는 투자자의 증권투자를 돕기 위해 당사 고역에 한하여 배포되는 자료로서 저작권이 당사에 있으며 불법 복제 및 배포를 금합니다. 이 자료에 수록된 내용은 당사 리서치센터가 신뢰할 만한 자료나 정보출처로부터 얻은 것이지만, 당사는 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없습니다. 따라서 이 자료는 어떠한 경우에도 고객의 증권투자 결과와 관련된 법적 책임소재에 대한 증빙으로 사용될 수 없습니다.

종목투자등급: 당사는 개별 종목에 대해 향후 1년간 +15% 이상의 절대수익률이 기대되는 종목에 대해 Buy(매수) 의견을 제시합니다. 또한 절대수익률 -15~+15%가 예상되는 종목에 대해 Hold(보유) 의견을, -15% 이하가 예상되는 종목에 대해 Sell(매도) 의견을 제시합니다. 밸류에이션 방법 등 절대수익률 산정은 개별 종목을 커버하는 애널리스트의 추정에 따르며, 목표주가 산정이나 투자의견 변경 주기는 종목별로 다릅니다. **산업 투자의견:** 당사는 산업에 대해 향후 1년간 해당 업종의 수익률이 과거 수익률에 비해 양호한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Positive(긍정적) 의견을 제시하고 있습니다. 또한 향후 1년간 수익률이 과거 수익률과 유사한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Neutral(중립적) 의견을, 과거 수익률보다 부진한 흐름을 보일 것으로 예상되는 경우에 Negative(부정적) 의견을 제시하고 있습니다. 산업별 수익률 전망은 해당 산업 내 분석대상 종목들에 대한 담당 애널리스트의 분석과 판단에 따릅니다.

[당사 조사분석자료의 투자등급 부여 비중]

매수	96.4%	중립	3.6%	매도	0.0%	합계	100.0%	(기준일: 2026년 9월 30일)
----	-------	----	------	----	------	----	--------	---------------------