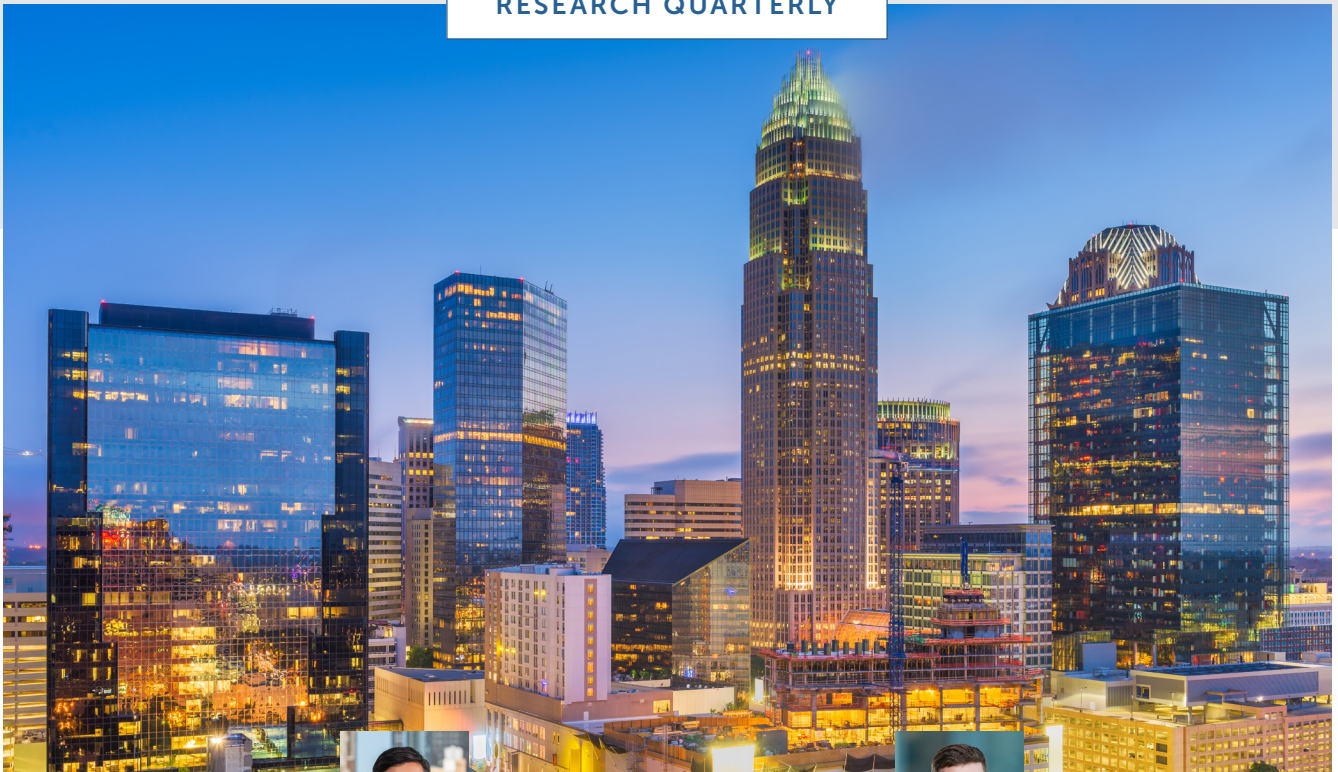


미국 부동산: 완만한 회복세

글로벌 금융위기 이후 처음이었던 미국 부동산 침체가 거의 끝났습니다. 미국 부동산 대부분의 시장에서 수요는 완만한 반등세를 보인 반면, 공급은 계속 감소하고 있습니다. 이러한 환경은 미국 부동산에 일부 기회가 되고 있는 가운데, 단기 리스크 또한 지속되고 있습니다.

RESEARCH QUARTERLY



맥스 첸, CFA
미국 부동산 리서치 및 전략 대표



링컨 제인스, CFA
부동산 리서치 및 전략 디렉터

요약

경제

- 미국 경제 연속적으로 지난 9월 미 연준은 50 bps의 금리 인하를 실시하며 금리 인상 사이클에 종지부를 찍었습니다.
- 타이트했던 금융 여건에도 불구하고 수요 환경은 여전히 견조한 편이지만, 일부 약세 또한 나타나고 있습니다.
- 정치적 불확실성부터 인플레이션 압력, 금리 영향까지 투자자들은 여러 단기 리스크에 주목하고 있습니다.

부동산 시장

- 2022년 이전 완화적 통화 정책 시기 대비, 기준금리 인상 및 장기 리스크 프리미엄 확대 영향이 부동산 가격에 반영되며 거래 활동 및 밸류에이션 트렌드는 바닥을 치고 있습니다.
- 대부분 주요 부동산 섹터 수요는 완만한 반등세를 보인 반면, 공급 활동은 위축세를 지속해 공실률은 안정화된 모습입니다.
- 파이낸싱은 용이해졌으나, 레버리지는 여전히 크게 증가하지 않았습니다.

경제 전망

지난 9월 18일, 미 연준은 50 bps의 '점보'급 금리 인하를 실시하며 최근까지의 금리 인상 사이클에 종지부를 찍었습니다. 이달 마지막 3주간 러셀 2000 지수는 7.7% 상승, 주식 시장은 큰 반등세를 보였습니다.¹ 그러나 부동산 시장의 경우에는 침체가 끝날거란 투자자 기대에도 불구하고, 부동산 가격의 움직임이 더욱 가라앉은 모습을 보였습니다. NFI-ODCE 지수(감정가 기준)는 3분기 0.8% 하락했으며 1년 기준 11.0% 하락했습니다.² 투자자 대부분은 향후 1~2분기 내 부동산 가격이 안정될 것으로 예상하고 있습니다. 단기 정치·경제 전망은 여전히 불확실합니다. 치열했던 선거 과정, 대선 경쟁 등으로 인해 유권자는 물론이고 투자자 역시 긴장하고 있습니다. 또한 최근 고용, GDP, 인플레이션 지표는 경제 활동의 회복세 유지속에 물가 상승 압력이 진정되지 않을 수 있음을 시사하고 있습니다.

광범위한 경제 트렌드의 여파가 부동산 펀더멘털에도 나타나고 있습니다. 2022, 2023년 실시된 통화 긴축은 수요와 신규 공급 증가 모두에 부담을 줬습니다. 특히 산업용 부동산 및 다가구 주택 공실이 증가했으며, 재고 물량이 크게 증가면서 수요 둔화가 심화됐습니다.³ 타이트한 노동 시장 덕에 사이클의 더딘 성장 속에 가치 조정에 따른 임대 위축이 발생하지 않으면서 '연착륙'이 순조롭게 진행됐습니다. 부동산 가치는 지난 2년간 글로벌 금융위기 이후 가장 크게 조정을 받았지만, 경기 침체가 없어 더 깊은 부동산 불황으로 이어지지 않은 것만은 분명해 보입니다.

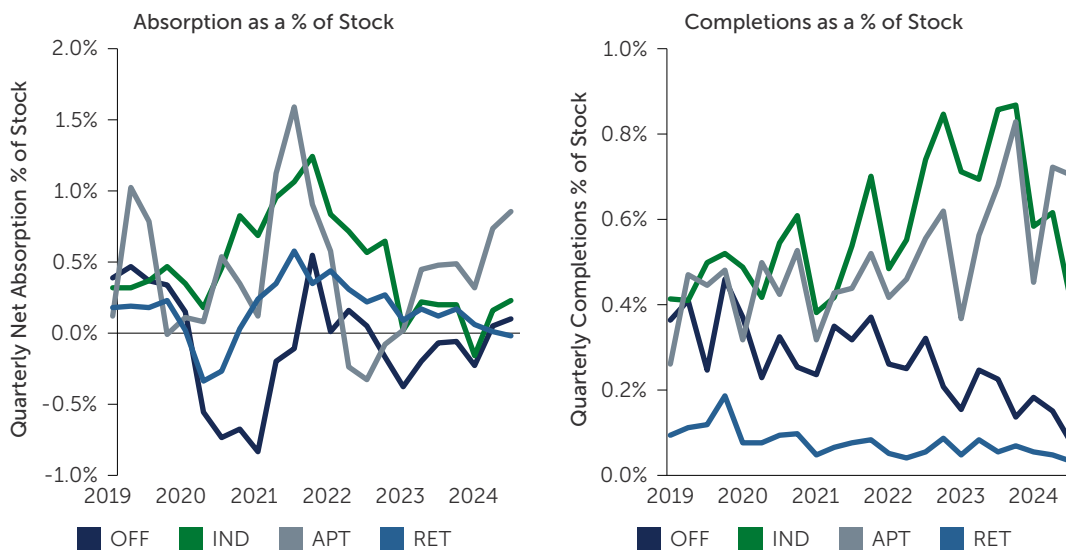
큰 폭이라 하더라도 한 번의 금리 인하만으로는 부동산 가치의 회복을 기대하긴 어렵습니다. 코로나 19 팬데믹 기간 금융 시스템에 수조 달러의 공공 부양책이 투입되면서 2021년 락다운 이후 그 반등세가 거셌지만, 2022년 금융 긴축 이후 이번 회복기에는 그 반등세가 더욱 느리고 완만할 것으로 예상됩니다. 특히 제로 수준에 가까운 정책금리가 매우 오랜 기간 이어졌던 2022년 이전과 비교하면, 지역 은행들의 자금 조달 비용은 여전히 높은 편입니다. 부동산 경기가 회복되더라도 부동산 가격에 대한 대출기관 및 차입자의 입장 차이가 명확하고 이미 대출 연장 옵션이 만료됐을 수 있기 때문에 어려움이 지속되고 있습니다.

1. Source: Bloomberg. As of September 30, 2024.

2. Source: NCREIF. As of September 30, 2024.

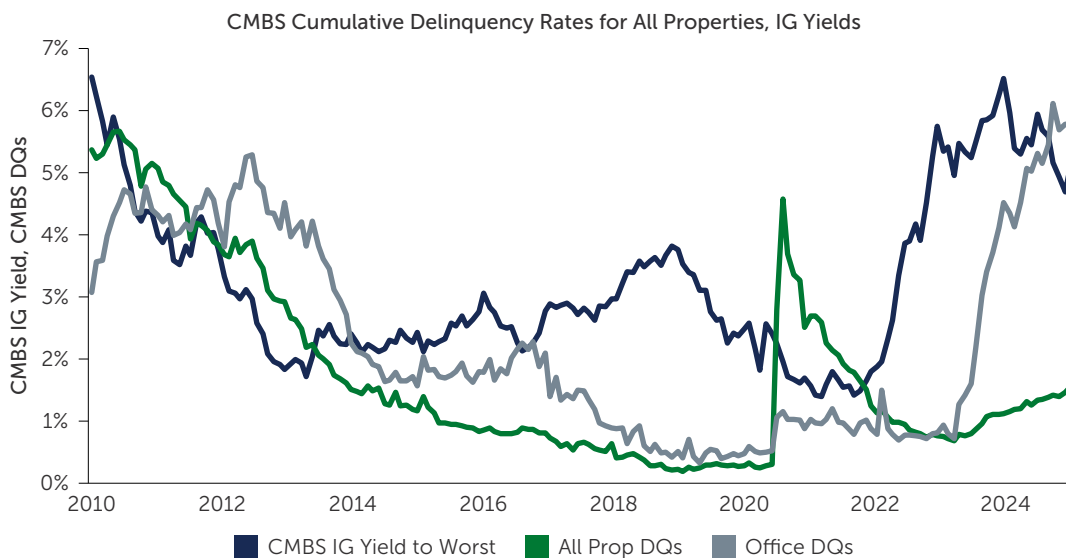
3. Source: CoStar; CBRE EA. As of September 30, 2024.

도표 1: 공급 감소 속에 시작된 수요 반등세



Source: CBRE-EA. As of September 30, 2024.

도표 2: 파이낸싱 비용 여전한 상승세



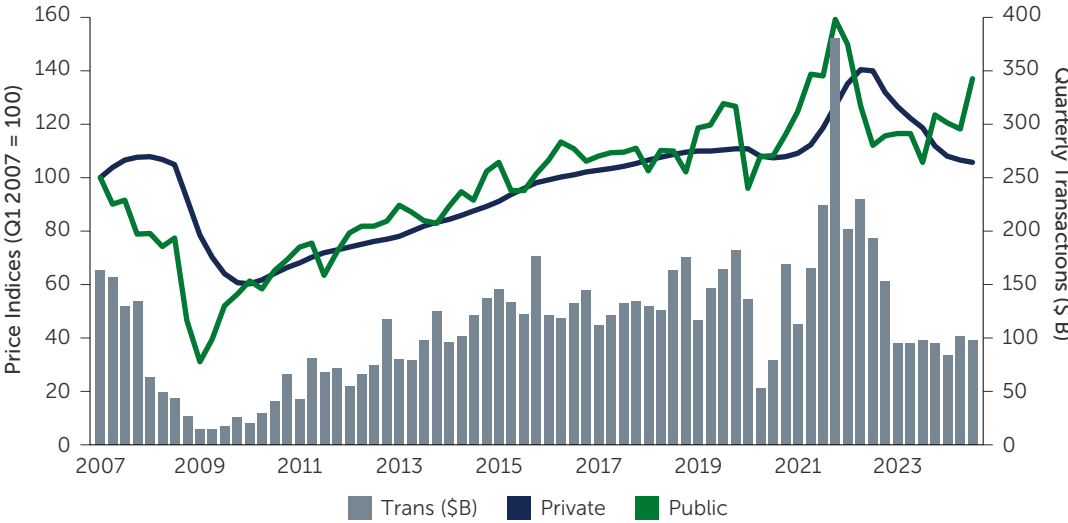
Source: Bloomberg. As of September 2024.

자본 시장

7분기 연속 전년 동기 대비 줄었던 거래 활동이 마침내 안정세를 찾아가고 있습니다. 2024년 3분기 기준 모든 부동산 섹터의 매매 수준은 1년 전에 비해 큰 변동이 없었습니다. 2024년 연초 이후 거래량은 2023년 동기 대비 1% 낮았습니다 (도표 3). 3분기 기준 오피스 거래는 전년 대비 13%, 아파트 거래는 9% 증가한 반면, 산업용 및 리테일 부동산 거래는 각각 2% 및 27% 감소했습니다.⁴ 팬데믹 이후 모든 주요 부동산 섹터의 캡레이트(Cap Rate)는 기준금리의 점진적 변화(즉, 고금리 장기화) 및 리스크 프리미엄 확대에 따른 시장 기대를 반영해 크게 확대됐습니다.⁵ 밸류에이션 트렌드가 뚜렷해지면서 보다 우호적인 대출 조건 속에 드라이 파우더의 규모 확대로 매수자와 매도자 간 호가 스프레드가 좁혀졌습니다.⁶ 동시에, 매도자가 손실을 감수하면서도 매물을 시장에 내놓거나 대출기관들이 차압에 나서면서 부동산 밸류에이션이 고점 대비 상당히 할인됐음에도 불구하고 매매 활동이 점차 증가하고 있습니다.

상장 리츠(REITs)의 주가는 가장 최근 가격 저점이었던 2023년 3분기보다 30% 상승했습니다. Composite 리츠(REIT) 주가는 3분기에 16% 급등했으며, 오피스 (28%), 셀프 스토리지 (22%), 리테일 (17%) 섹터 순으로 상승했고, 산업용 및 아파트 섹터는 주가가 각각 12% 및 10% 상승했습니다.⁷ 과거 사이클에서와 마찬가지로, 섹터별 공모 리츠 주가는 사모 부동산보다 빠르게 반등했습니다.

도표 3: 거래 활동, 상업용 부동산(CRE) 가격 동향



Source: Bloomberg; NCREIF; RCA. As of September 30, 2024.

4. Source: MSCI RCA. As of September 30, 2024.
 5. Source: MSCI RCA. As of September 30, 2024.
 6. Source: MSCI RCA. As of September 30, 2024.
 7. Source: NAREIT. As of September 30, 2024.

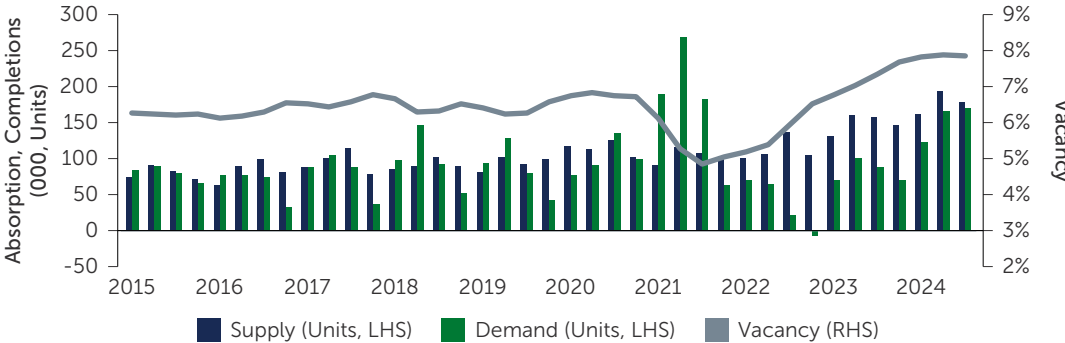
임대 시장

아파트 부동산 섹터

3분기 아파트 공실률은 신규 공급 감소 및 수요 증가 속에 전분기 대비 7.9%로 변동이 없었으며, 임대료 호가는 전년 동기 대비 1.1% 증가했습니다.⁸ 임차인 임대 활동은 4성 및 5성급 부동산에서 눈에 띄게 개선되며 2021년 이후 최고 수준을 기록했습니다. 그러나 최근 몇 년간 공급이 늘었던 고가의 아파트 공실률(11.2%)은 전체 시장의 공실률을 크게 웃돌았으며, 3성급 아파트(7.0%) 대비 공실률이 여전히 높은 수준을 유지했습니다. 지역별로도 차이가 있었는데, 일반적으로 신규 공급이 적은 중서부 및 북동부 시장(보스턴, 뉴욕, 워싱턴, 시카고 등)이 (오스틴, 내슈빌, 애틀랜타, 피닉스 등) 남부 시장 대비 입주율과 임대료 증가율이 더 컸습니다. 일부 약세에도 불구하고 신규 공급률 둔화, 탄력적인 임차인 수요 등 긍정적인 요인들로 인해 리스크가 큰 다가구 대출의 신용 성과가 소폭 개선됐습니다. 일례로, 상업용 부동산(CRE) 담보부 대출 (CLO) 다가구 대출의 30일 이상 연체율 (13.7%)은 전분기 대비 20 bps 하락했지만, 임차인이 고금리에 부담을 느끼면서 전년 동기 (4.7%) 대비 크게 높은 수준을 유지했습니다.⁹

금리는 하락했으나 모기지 금리는 10월 중순 현재 6.5%에 가까운 여전히 높은 수준을 유지하고 있으며, 모기지은행협회(MBA)의 주택 구입 모기지 지수는 약 7.8%였던 1년 전 동일 시점 대비 상대 변동이 없었습니다. 높은 모기지 금리 속에 주택 가격 또한 기록적으로 높아 주택 소유에 상당한 어려움이 발생하고 있습니다. 일례로, 월별 모기지 상환금의 중간값은 7월 2,140달러에서 8월 2,057달러로 하락했지만, 2021년 4월 모기지 상환 중간값(1,320달러)에 비해서는 상당히 높은 수준을 기록했습니다.¹⁰ 한편, 보험료, 재산세 등 기타 비용 또한 증가했습니다. 이와 같이 주택 구입이 어려워지면서 기존 다가구 건물 넘어 임대 부동산에 대한 구조적, 장기적인 수요가 추가 창출되고 있습니다.

도표 4: 수요 강세, 공급 둔화속에 변동 없는 아파트 공실률



Source: CoStar. As of September 30, 2024.

8. Source: CoStar. As of September 30, 2024.
 9. Source: CRED iQ. As of September 30, 2024. Includes specially serviced loans.
 10. Source: Mortgage Bankers Association. As of August 31, 2024.

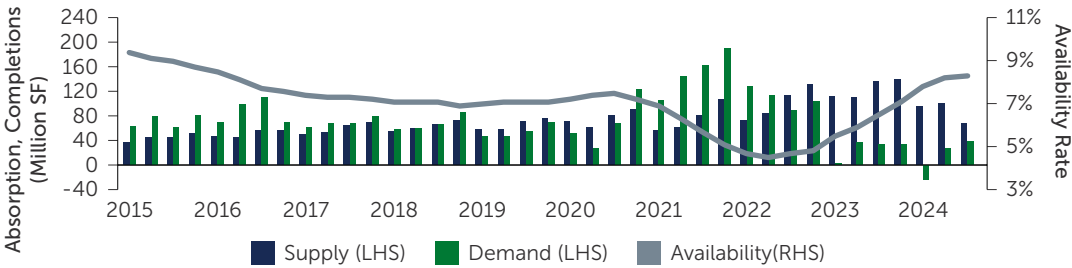
임대 시장

산업용 부동산 섹터

3분기 산업용 부동산 입주비용률은 전분기 대비 10 bps 상승한 8.3%로 상승폭이 둔화했습니다.¹¹ 신규 공급이 계속해서 수요를 앞지르고 있지만, 신규 공급 면적은 2021년 이후 가장 낮은 수준을 기록했습니다. 장기 평균(5,000만 SF)보다는 낮은 수준이었으나 순임대면적은 3,900만 SF로 분기 중 긍정적인 개선세를 보였으며, 부분적으로는 기업의 물류 통합 전략으로 인해 전대차 면적이 지속적으로 확대됐습니다. 전국적으로 상품 생산이 둔화되며 특히 서부 지역의 임차인 수요가 약화되고 있으며, 인랜드 엠파이어(미국 캘리포니아 남부 리버사이드와 샌버너디노를 중심으로 하는 도시권), 로스앤젤레스, 오클랜드/이스트 베이 등의 시장은 분기중 순임대면적이 150만 SF 이상 마이너스를 기록했습니다. 임차인 수요는 남부 지역에서 가장 높았으나, 이 지역의 강력한 경제, 인구통계학적 요인들로 인해 신규 공급이 증가하면서 공실률은 전국 평균보다 약 80 bps 높았습니다.¹² 산업용 부동산 펀더멘털이 악화되면서 전 분기 3.9%였던 임대료 호가 상승율은 이번 분기에 전년 동기 대비 1.6%로 둔화했습니다. 단기적으로는 공급이 수요를 앞지를 것으로 예상되지만, 건축 예정 자산은 2018년 이후 최저 수준으로 하락해 스프레드는 크게 축소됐습니다.

산업용 부동산의 공급 둔화 외에도 지정학적 리스크, 노사 분쟁, 기후 및 기타 요인들로 인해 기업들이 공급망 회복력을 강조하고 있어, 산업용 부동산의 장기구조적 수요 요인은 여전히 유지되고 있습니다. 1인당 소비 증가, 인구 증가, 전자상거래의 도입 지속 등도 여전히 수요에 상당한 영향을 끼칠 수 있습니다. 일례로, 인구조사국 데이터에 따르면, 9월 전자상거래 매출은 전년 대비 7.1% 증가한 반면, 주유소를 제외한 소매 판매는 2.8% 증가에 그쳤습니다. 전자상거래 부문에서는 고속 배송에 대한 수요가 크게 증가했습니다. 지표상으로 볼 때, Amazon 당일 및 익일 배송이 전년 대비 약 70% 증가했습니다.¹³ 이와 같은 소비자들의 선호 변화는 인구 밀집 지역 물류 공간에 대한 수요 증가 등 빠른 고객 대응과 관련해 여러 부문에 영향을 미치고 있습니다.

도표 5: 산업용 부동산의 입주비용률은 증가했으나 공급 속도는 둔화



Source: CBRE EA. As of September 30, 2024.

11. Source: CBRE EA. As of September 30, 2024.
 12. Source: Cushman & Wakefield. As of September 30, 2024.
 13. Source: Amazon 2023 Letter to Shareholders. As of April 11, 2024.

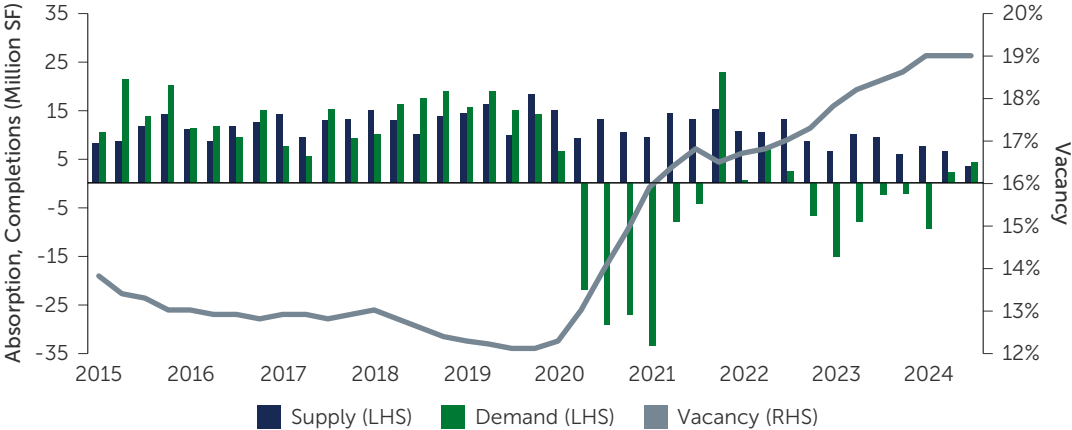
임대 시장

오피스 부동산 섹터

2024년 3분기 오피스 공실률은 19.0%로 전분기 대비 변동이 없었으며, 순임대면적은 소폭 증가했습니다 (도표 6). 신규 공급 (350만 SF)은 장기 분기 평균 (1,270만 SF)보다는 감소했습니다.¹⁴ 오피스 자산의 어려움이 계속되고 있지만 안정세로의 전환이 멀지 않았음을 보여주는 고무적인 신호들이 나타나고 있습니다. 여기에는 상대적으로 변동이 적은 전대차 물량, 임차인의 다운사이징 비율 감소, 팬데믹 이전 대비 약 19% 수준으로 증가한 임대 활동 등이 포함됩니다.¹⁵ 그러나 임대료는 전분기 대비 상대적인 변동이 없는 반면, 임대인이 임차인에게 제공하는 공사지원금은 계속 늘어 상승세를 이어가고 있습니다. 일례로, 지난 12개월간 신규 임대 계약 1 SF당 약 100달러의 임차인 지원 수당이 지급됐으며, 10년 계약의 경우에는 약 10개월의 임대료 면제 혜택이 주어졌습니다.¹⁶

경쟁이 치열한 오피스 임대 시장에서는 오피스 빌딩의 퀄리티 및 입지의 중요성이 더욱 부각되고 있습니다. Avison Young 데이터에 따르면, A+등급 오피스 빌딩은 입주비용률이 A등급 빌딩보다 약 790 bps 낮았으며, JLL이 모니터링하는 53개 시장 중 39개 시장에서는 2015년 이후 신축 부동산 공실률이 그 이전에 지어진 오피스 빌딩 공실률보다 낮았습니다. 또한 연결성 및 일(Work)·삶(Live)·쉼(Play)을 잇는 혁신과 같이 차별화 서비스를 제공하는 근거리 위치 기반의 마이크로 로케이션 (micro locations)은 그렇지 않은 지역보다 상당한 성과를 거두고 있습니다. 일례로, (샌프란시스코 전체 시장의 입주비용률은 790 bps 상승한 반면) 샌프란시스코 잭슨 스퀘어 서브마켓의 입주비용률은 2021년 이후 약 580 bps 하락했는데, 이는 해당 지역의 스타트업 기업, 벤처 캐피탈, 높은 대중교통 접근성, 유명 레스토랑에 대한 인접성 등에 따른 것입니다.¹⁷ 마이크로 로케이션 구현이 어려운 대도시에서 양호한 성과를 보인 다른 사례로는 산호세 지역 웨스트 산호세, 뉴욕의 그랜드 센트럴, 오스틴의 웨스트 센트럴 서브마켓 등이 있습니다.

도표 6: 오피스 자산은 여전히 고전하고 있으나 공실률 정체 등 고무적 신호



Source: CBRE EA. As of September 30, 2024.

14. Source: CBRE EA. As of September 30, 2024.
 15. Source: JLL; Avison Young. As of September 30, 2024.
 16. Source: JLL. As of September 30, 2024.
 17. Source: CoStar; Bloomberg; City of San Francisco. As of September 30, 2024.

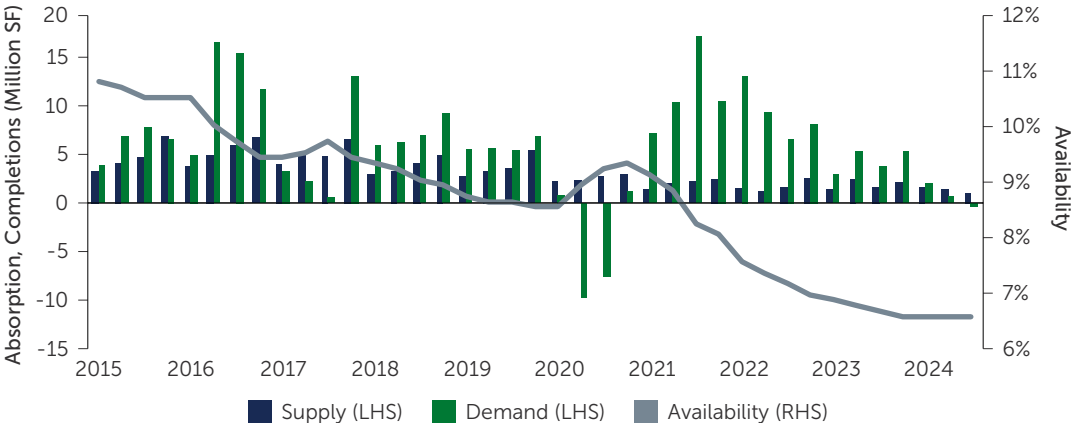
임대 시장

리테일 부동산 섹터

2024년 3분기 지역상권은 4분기 연속 사상 최저 수준(6.5%)의 입주가용률을 기록하며, 전년 동기 대비 임대료 상승률이 2.6%를 기록, 역사적으로 타이트한 모습을 이어갔습니다.¹⁸ 지역별로는 남부 지역의 입주율이 가장 높았지만, 전국에서 전반적인 강세를 보이고 있습니다. 입주자 수요는 다소 완화됐으나 Big Lots 등 소매업체 파산, Walgreens 등 약국 폐점에 임대 가능 공간이 신규로 생겨나면서, 좋은 입지의 양질의 공간이 제한적임을 고려할 때 해당 공간은 일정 기간 내에 임대될 가능성이 높아 보입니다. 일례로, 3분기 신규 완공 면적은 110만 SF로 사상 최저치를 기록한 반면, 지역상권 전체 시장 재고는 30억 SF에 달했습니다.¹⁹

주유소 제외 소매판매는 전년 동기 대비 2.8% 증가해 9월 경제학자들의 예상치를 상회하는 등 경제 회복세가 3분기까지 소비자 지출을 지지했습니다.²⁰ 9월 254,000개의 일자리 추가 등 고용 증가도 소비자 지출을 뒷받침했으며, 실업률(4.1%)은 장기 평균보다 크게 낮았고 평균 시급은 전년 동기 대비 4.0% 증가했습니다. 한편 소비자의 14.2%가 향후 3개월간 채무 상환 기한을 지키지 못할 것으로 예측되는 가운데, 채무 상환 기한을 맞추지 못하는 소비자 비율은 4개월 연속 상승, 팬데믹 이후 가장 높은 수치를 기록하며 일부 가계에 부담이 되고 있습니다. 그럼에도 불구하고 전체적으로 볼 때 소비 강세는 여전히 유지되고 있으며 금융 자산의 가치 상승이 소비 강세를 지지하고 있습니다.²¹ 결과적으로, 다양한 필수품 제공이라는 지역상권 특성, 신규 물량의 제한적인 공급 등을 고려하면, 지역상권은 잠재적으로 흥미로운 성과를 창출할 것으로 기대됩니다.

도표 7: 주춤해진 신규 공급 속에 입주가용률 최저 수준



Source: CBRE EA. As of September 30, 2024.

18. Source: CBRE EA. As of September 30, 2024.

19. Source: CBRE EA. As of September 30, 2024.

20. Source: Bureau of Labor Statistics; Census. As of September 30, 2024.

21. Source: Federal Reserve Bank of New York. As of September 30, 2024.

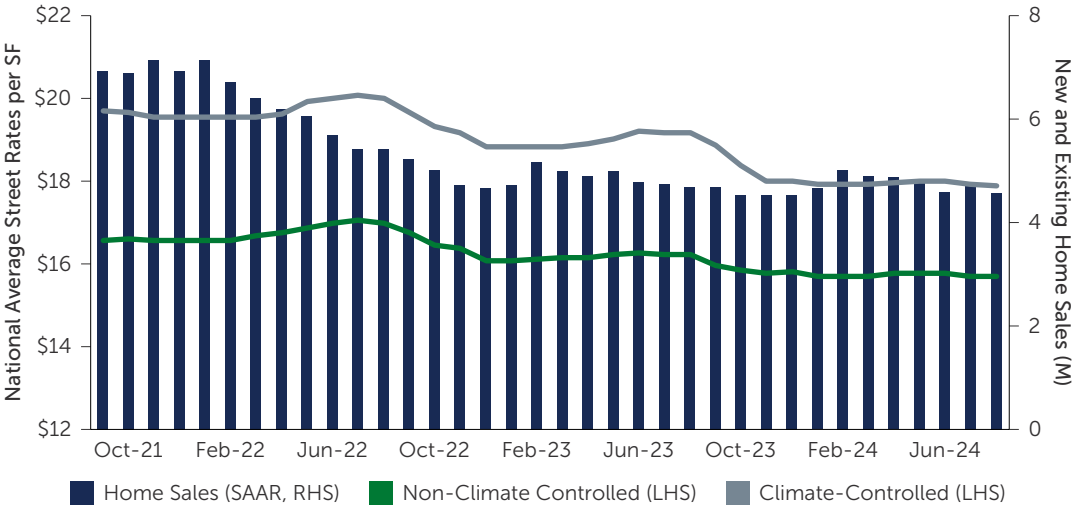
임대 시장

셀프 스토리지(SELF-STORAGE; 물품보관) 스토리지

전분기 대비 3분기 셀프 스토리지 임대료는 주택 매매 활동 부진으로 순 신규 고객 수요가 둔화된 가운데, 시장은 신규 공급된 셀프 스토리지를 지속적으로 소화하며 상대적인 변동이 없었습니다.²² 이는 8월 입주 임대료를 압박해 임대료가 전년 동기 대비 12% 하락했지만, 최근 몇 달간 15% 하락했에 비해 다소 개선된 것입니다.²³ 한편, 기존 고객 비율 증가 및 입주율 등 다른 주요 성과 지표 측면에서는 안정세가 유지되고 있습니다. 금리 상승, 완화된 시장 상황 속에 개발 활동은 둔화됐지만, 셀프 스토리지의 완공이 이어지고 있어 2024년 연간 완공 규모는 전년 대비 9.4% 감소 수준을 기록할 것으로 예상됩니다.²⁴

시장 참여자들은 낮아진 금리로 인한 주택 시장의 변화가 셀프 스토리지 수요에 미칠 긍정적인 영향에 대해 기대하고 있습니다. 모기지 금리는 여전히 높긴 하지만 10월 중순 6.5% 수준으로 하락, 주택 구매력 개선에 도움이 됐으나, 여전히 상당한 역풍이 우려됩니다. 한편, 과거에 비해 작아진 오늘날의 주택 및 아파트의 규모 등 셀프 스토리지에 영향을 미치는 다른 수요 요인도 있습니다. 일례로, 6월 미국 신축 단독주택의 중간 면적은 2,104 SF로 10년 전 동기(2,465 SF) 대비 크게 줄었습니다.²⁵ 특히 재택근무 보편화 속에 줄어든 주택 사이즈에서 추가 공간에 대한 수요는 증가할 것으로 보입니다.

도표 8: 셀프 스토리지 임대료, 팬데믹 기간 최고치에서 안정화



Source: Yardi Matrix. As of August 31, 2024.

22. Source: Yardi Matrix; NAR; Census Bureau. As of August 31, 2024.
 23. Source: Green Street. As of September 10, 2024.
 24. Source: Yardi Matrix. As of August 31, 2024.
 25. Source: Census Bureau. As of June 2024.

베어링 부동산 리서치팀

베어링 부동산 리서치팀은 미국 리서치팀의 닉스 첸(Dags Chen) 대표와 유럽 리서치팀의 폴 스투어트(Paul Stewart) 대표가 이끌고 있습니다. 다양한 섹터 및 지역별 전문가로 구성된 부동산 리서치 팀원들의 경력은, 전세계 시장, 자산군, 셀/바이 사이드를 포괄하며, 전문 분야 또한 자산 평가, 법제, 기술적 분석, 학술 연구 등 광범위합니다. 팀은 부동산 관련 각종 데이터의 수집, 분석, 활용을 통해 보다 나은 부동산 투자 의사 결정에 기여하고 있습니다.



닉스 첸 (Dags Chen), CFA

미국 부동산 리서치 및 전략 대표



링컨 제인스 (Lincoln Janes), CFA

부동산 리서치 및 전략 디렉터

베어링자산운용은 기관 투자자 및 보험사, 판매사 등과의 파트너십을 통해 다양한 맞춤형 투자 서비스를 제공하는 글로벌 자산운용사로 4,317억 달러* 이상의 수탁고를 보유하고 있습니다. 세계적인 보험사 매스뮤추얼(MassMutual)의 자회사인 베어링자산운용은 채권, 실물 자산, 캐피탈 솔루션 등에서 글로벌 네트워크 및 투자 역량을 적극 활용, 공·사모 시장에서 초과 수익을 추구합니다.

중요정보

본 자료에서 언급된 투자 결과, 포트폴리오 구성 및 사례는 단순 참고용이며, 결코 미래 투자 성과 혹은 미래 포트폴리오 구성을 보장하지 않습니다. 투자에는 위험이 수반됩니다. 투자와 투자에서 발생하는 향후 소득 가치는 하락 또는 상승할 수 있으며, 투자 수익은 보장되지 않습니다. 또한 본 자료에서 언급된 투자 결과, 포트폴리오 구성 및 사례는 단순 참고용이며, 결코 미래 투자 성과 혹은 미래 포트폴리오 구성을 보장하지 않습니다. 실제 투자의 구성, 규모 및 위험은 본 자료에서 제시된 사례와 현저히 다를 수 있으며, 투자의 향후 수익 혹은 손실 여부에 대해 보증 및 보장하지 않습니다.

• 이 금융투자상품은 예금자보호법에 따라 보호되지 않습니다. • 집합투자증권은 자산가격 및 환율 변동 등에 따라 투자원금의 손실(0~100%)이 발생할 수 있으며, 그 손실은 투자자에게 귀속됩니다. • 과거의 운용실적이 미래의 수익을 보장하지 않습니다. • 투자자는 이 금융투자상품 < 집합투자증권>에 대하여 설명을 들을 권리가 있으며, 투자전 상품설명서 및 집합투자규약을 반드시 읽어보시기 바랍니다. • 외화자산의 경우 환율변동 위험을 헤지할 계획이나(UH형 제외) 환율변동에 따라 손실이 발생할 수 있습니다. • 하이일드채권 투자시 신용위험 및 유동성위험이 상대적으로 높아 원리금 지급이 원활하게 이루어지지 않을 위험이 크며, 이로 인하여 투자원금 손실이 발생할 수 있습니다. • 투자대상국가의 시장, 정치 및 경제 상황 등에 따른 위험으로 자산가치의 손실이 발생할 수 있습니다. • 재간접형펀드는 피투자펀드 보수 및 증권거래비용 등 기타비용이 추가로 발생할 수 있습니다. 본 자료의 용도는 판매사 사내한 또는 가입고객 열람용으로 제한함.

전문 투자자 및 판매사 배포용. 본 자료는 개인투자자에게 배포될 수 없습니다. 본 자료는 베어링자산운용(BARING ASSET MANAGEMENT KOREA LIMITED)이 발행하였습니다. 본 자료는 정보제공의 목적으로 작성된 것으로 베어링자산운용이 제공하는 특정 상품이나 서비스의 판매나 투자권유를 위하여 작성된 것이 아닙니다. 본 자료의 어떤 내용도 투자 및 세금, 법적 자문이나 권유 행위로 인식될 수 없습니다.

본 자료에는 현재 의견 및 예상, 예측에 근거한 예측 정보가 포함될 수 있습니다. 당사는 예측 정보를 갱신하거나 수정할 의무가 없으며, 실제 결과는 예측 자료와 현저히 달라질 수 있음을 유념하시기 바랍니다. 당사는 여기에 인용된 제 3자로부터 얻은 정보가 발행일을 기준으로 정확하다고 판단합니다. 어떠한 투자 결정도 본 자료의 정보에 의존하여 이루어져서는 안됩니다.

베어링은 전 세계 베어링 계열사의 자산운용 및 관련 사업의 상표명입니다. BARINGS LLC, BARINGS SECURITIES LLC, BARINGS (U.K.) LIMITED, BARINGS GLOBAL ADVISERS LIMITED, BARINGS AUSTRALIA PTY LTD, BARINGS JAPAN LIMITED, BARINGS REAL ESTATE ADVISERS EUROPE FINANCE LLP, BARING ASSET MANAGEMENT LIMITED, BARING INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED, BARING FUND MANAGERS LIMITED, BARING INTERNATIONAL FUND MANAGERS (IRELAND) LIMITED, BARING ASSET MANAGEMENT (ASIA) LIMITED, BARING SICE (TAIWAN) LIMITED, BARING ASSET MANAGEMENT SWITZERLAND SARL, BARING ASSET MANAGEMENT KOREA LIMITED 등은 BARINGS LLC의 금융서비스 계열사로(단독으로는 “계열사”) “베어링” 으로 통칭합니다.

본 자료의 내용은 독자의 투자목적, 재무상태 또는 구체적인 니즈를 고려하지 않고 작성되었습니다. 따라서, 본 자료는 투자자문, 권유, 리서치 또는 특정 증권, 상품, 투자, 투자전략 등의 적합성 또는 적절성에 대한 권고가 아니며 그러한 행위로 인식되어서도 안됩니다. 본 자료는 투자 전망 또는 예측으로 해석되어서는 안됩니다. 본 자료에 수록된 정보의 정확성을 확보하기 위해 최선의 노력을 기울였으나, 베어링은 정보의 정확성, 완전성 및 적절성을 명시적 또는 묵시적으로 보증하거나 보장하지 않습니다. 본 자료에 언급된 서비스, 증권, 투자 또는 상품은 잠재투자자에게 적합하지 않을 수 있으며 해당 관할권에서 제공되지 않을 수 있습니다.

저작권 및 상표

COPYRIGHT © 2024 BARINGS. 본 자료의 저작권은 베어링에 있습니다. 본 자료에 제시된 정보는 개인용으로 사용될 수 있으나 베어링의 동의 없이 변형, 복제 또는 배포할 수 없습니다.

BARINGS (또는 베어링)과 로고 디자인은 BARINGS의상표이며 미국 및 전 세계의 특허청에 등록되어 있습니다. 모든 저작권은 BARINGS 에게 있습니다.

베어링자산운용 준법감시인 심사필 제 2024-4051725호 (2024.11.25~2027.11.24)

BARINGS.COM

에서 보다 자세한 사항을 확인하세요

*2024년 9월 30일 기준