

BARINGS

유럽 부동산: 회복세 전환 기대

유럽 부동산 분기 리서치 리포트



AUGUST 2024

24-3726428

요약

경제

- 고금리는 가계와 기업에 계속 부담이 되겠지만, 저인플레이션은 실질 소득의 성장을 의미하며, 소비 주도의 점진적 회복이 여전히 기대됩니다.
- 서베이 데이터에 따르면 성장 전망은 서비스업 강세, 제조업 약세로 팽팽한 균형을 이루고 있습니다.
- 주춤한 인플레이션은 점진적인 금리 인하를 시작하려는 유럽중앙은행(ECB)의 결정을 뒷받침하고 있으며, 올해 두 차례의 추가 금리 인하가 예상됩니다.

부동산 시장

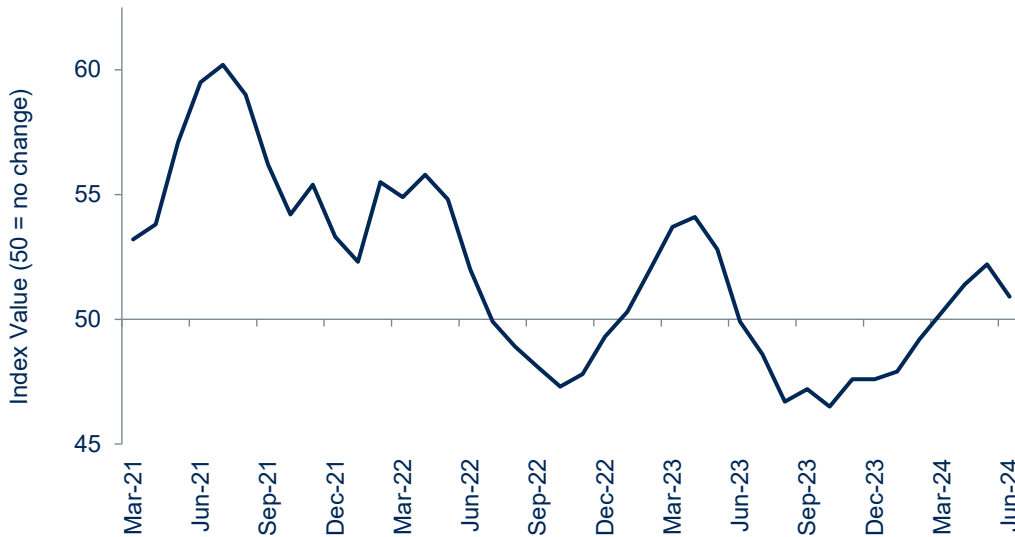
- 부동산 시장의 회복 속도는 지역 및 자산유형별 대출자금의 조달격차에 따라 달라질 수 있습니다. 오피스 부동산과 독일, 스웨덴 시장은 잠재적으로 해결되어야 할 문제가 있어 보입니다.
- 공실률 증가와 임대 활동 부진에도 불구하고, 질적으로 우수한 오피스 입주를 희망하는 임차인이 증가하며 프라임 오피스의 임대료는 여전히 상승하고 있습니다.
- 실질 임금 상승에 따른 소비 반등, 늘어난 온라인 매장 관리 비용, 고객 주문 불만 처리의 어려움, 그리고 역사적으로 부진한 신규 개발 등이 잠재적으로 오프라인 리테일 부동산의 수요를 뒷받침하고 있지만, 지속적인 전자상거래의 성장은 리테일 부동산에 부담을 주고 있습니다.
- 산업용 부동산 섹터의 둔화를 주도한 것은 GDP였습니다. 거시 경제는 이미 회복세를 시작했으며, 임대 활동도 곧 활발해질 것으로 보입니다.
- 유럽 주택 가격은 금리 상승에도 불구하고 놀라운 회복력을 보여줬습니다. 이는 타이트한 노동 시장 및 명목 임금 상승에도 일부 원인이 있지만, 고정금리 모기지로 전환한 국가들의 영향이 컸습니다.

경제 전망

Oxford Economics의 올해 유로존 GDP 성장 전망은 0.8%였으며, 2025년 1.7%의 성장을 예상하고 있습니다. 고금리는 가계와 기업에 계속 부담이 되겠지만, 저인플레이션은 단기적으로 실질 소득 성장으로 이어질 가능성이 높습니다. 통화 정책과 실물 경제 사이에는 통상적으로 시차가 존재하지만, 점진적으로 금리를 인하하는 것은 도움이 될 것입니다.

High frequency 서베이 데이터에 따르면 성장 전망은 여전히 팽팽한 균형을 이루고 있습니다. 유로존 합성 PMI 지수는 5월 12개월내 최고치(52.2)에서 6월 (경기 팽창 기준선 50을 약간 넘는) 50.9로 하락했습니다 (도표 1). 관광업 활황에 힘입어 강하게 반등한 서비스업(52.8)이 여전히 위축된 제조업 약세(45.8)를 상쇄하는데 도움이 되고 있습니다. 노동 시장은 여전히 탄력적인 모습으로 유로존 실업률은 장기 추세보다 훨씬 낮은 수준을 유지하고 있습니다 (도표 4).

도표 1: 유로존 합성 구매관리자지수(PMI)



Source: S&P Global. As of June 2024.

Oxford Economics는 2023년 관광객이 크게 늘면서, 2024년과 2025년 마드리드, 바르셀로나, 리스본의 서비스 섹터가 완만한 성장세를 보일 것으로 전망했습니다. 유럽 양대 도시 런던, 파리의 경기 팽창 속도는 2024년에도 대체로 안정적인 모습이겠지만, 소비 증가는 내년 및 그 이후 경제 성과 개선에 도움이 될 것입니다. 또한 과거 러시아 에너지 가격 상승에 크게 영향을 받았던 중동부유럽(CEE) 도시들도 강한 반등이 주목됩니다.

6월 유로존 인플레이션은 전월 기준 연 2.6%에서 연 2.5%로 하락했습니다 (도표 3). 높은 서비스 물가(연 4.1%) 상승이 에너지 및 신선식품비 하락 효과를 일부 희석시켰습니다. 주춤한 인플레이션은 점진적인 금리 인하를 시작하려는 유럽중앙은행(ECB)의 6월 결정을 뒷받침하고 있으나, 서비스 물가 상승은 우려 요인이 될 수 있습니다. 6월 미국 인플레이션이 3.0%로 하락한

것은 일반적으로 미국 인플레이션 수치가 글로벌 통화 정책의 분위기를 결정한다는 측면에서 고무적입니다.

유럽 인플레이션 및 임금 하락 추세가 ECB의 매파적 기초를 낮출 만큼 빠르진 않아 보입니다. Oxford Economics는 올해 9월과 12월, 단 두 차례의 추가 금리 인하를 예상하고 있습니다 (도표 3).

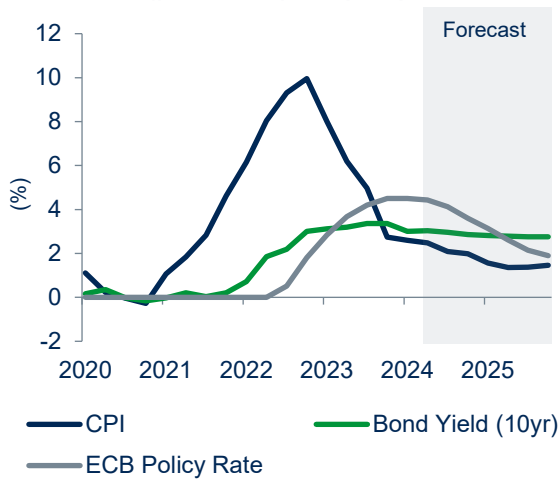
정치적으로는, 프랑스에서 극우파의 부상이 좌절된 반면, 영국의 경우 노동당이 선거에서 압승을 거두며 14년 보수당 집권 역사에 종지부를 찍었습니다. 이는 단기적으로 시장 안정에 긍정적이며, 불필요한 글로벌 채권 시장의 변동성을 줄이기 위해 당국에서 필요한 재정 억제책을 유지하는데 도움이 될 것입니다.

도표 2: 국가별 GDP 전망 (% 연율)

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2024-2028
France	1.1%	0.9%	1.7%	1.7%	1.4%	1.2%	1.4%
Germany	0.0%	0.1%	1.2%	1.8%	1.6%	1.3%	1.2%
Italy	1.0%	0.8%	1.1%	0.8%	0.3%	0.3%	0.7%
Netherlands	0.2%	0.7%	2.2%	1.8%	1.6%	1.6%	1.6%
Spain	2.5%	2.5%	1.9%	1.6%	1.5%	1.3%	1.8%
Sweden	0.1%	1.1%	2.1%	2.3%	2.0%	1.8%	1.9%
United Kingdom	0.1%	0.9%	2.0%	1.9%	1.6%	1.6%	1.6%

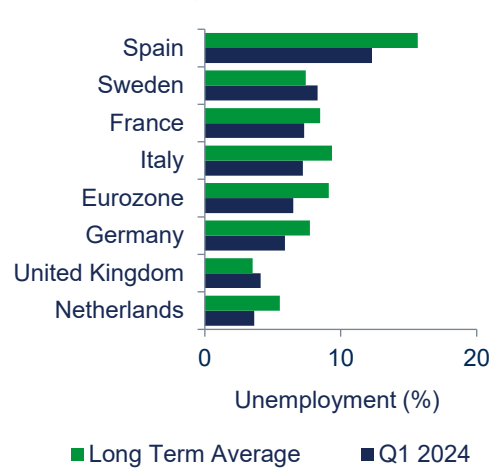
Source: Oxford Economics. As of July 2024.

도표 3: 유로존 인플레이션과 금리



Source: Oxford Economics. As of July 2024.

도표 4: 유럽 노동 시장



Source: Oxford Economics. As of July 2024.

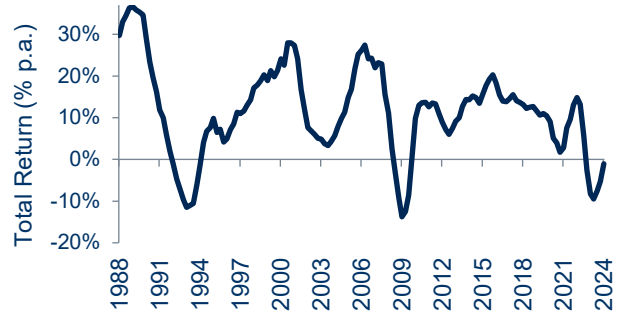
자본 시장

2분기에도 유럽 부동산 시장은 거래 활동이 침체된 모습이었습니다. 주로 리파이낸싱 및 만기 연장 위주로 거래가 이루어지고 있으나, 대출 약정 부담에도 불구하고 대출기관은 유연한 모습입니다. 또한 적절한 프라이싱 및 가치 평가가 전제된 신규 인수에 보다 적극적으로 임하고 있습니다. 핵심 대출 시장의 경쟁이 치열해지면서 물류 및 주거용 부동산, 데이터 센터 등 선호 섹터 우량 자산의 LTV 최대치가 60%로 상승하는 등 가용 레버리지가 다시 상승하기 시작했습니다.¹ Chatham Financial은 일부 시장의 프라임 물류 및 주거용 부동산 거래 마진이 10~15 bps 축소되어 150 bps 이하로 떨어졌다고 보고했습니다. 오피스 부동산 마진의 변화는 아직 없으며, 동일 유형 내 최상급 부동산의 마진은 200~250 bps의 높은 수준을 유지하고 있습니다. 코어 플러스 대출(core-plus loan)을 제공하는 비은행 대출기관은 훨씬 더 높은 마진을 기대할 수 있습니다.

부동산 사이클은 지난 여름 인플레이션 및 금리 변동성의 정점 도달시 저점을 지났습니다 (도표 5). 여러 차례의 가파른 금리 인하에 대한 시장 기대치는 낮아졌지만, 여전히 금리는 하향세를 보이고 있어 더이상 큰 폭의 자본 가치 하락이 나타나진 않을 것으로 보입니다. 2024년 하반기 점진적인 거래 회복이 예상되나, 일부 섹터로 자본이 집중되며, 마땅한 상품이 적을 경우 거래 흐름은 제한을 받을 수 있습니다. 프라임 부동산 수익률(yield)은 지난 2년 6개월간 3.5%에서 5.0%로 증가했습니다 (도표 6). CBRE는 2024년 2분기 수익률에 큰 변동이 없다고 보고하는 등 가격은 안정화되고 있습니다. 임대료 상승의 긍정적인 영향을 제외하면, 프라임 부동산 가치에 대한 마이너스 수익률의 영향은 오피스(40%)에서 가장 두드러졌고, 물류(30%)가 그 뒤를 이었으며, 쇼핑센터와 학생용 주택(15%)이 가장 적었습니다. 부동산 성장 사이클로의 전환은 소비 증가, 임대 활동 증가, 양질의 주거시설에 대한 공급 압력 심화에 따른 경기 회복에 의해 뒷받침되고 있습니다. 소폭의 금리 인하와 긍정적인 임대료 성장은 일드 수축에 거의 영향을 주지 않고 가격 측면에서의 전망을 밝게할 것으로 보입니다. 부동산 시장의 회복 속도는 지역 및 자산유형별 대출자금의 조달격차(DFG)에 따라 달라질 수 있습니다 (도표 7). 자산유형별로 보면 오피스가 DFG의 절반 정도를 차지하며,

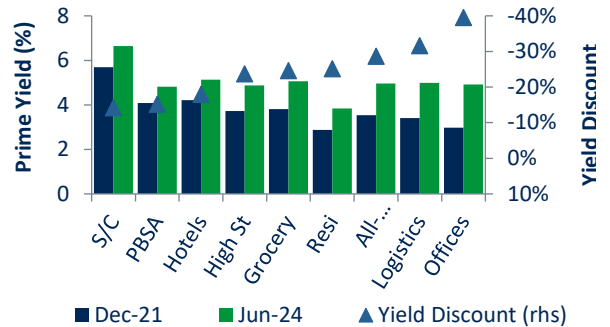
독일, 스웨덴 시장도 같은 기준에서 해결되어야 될 부분이 있어 보입니다. 물류 부동산은 스페인, 영국 등과 마찬가지로 상대적으로 문제가 적어 빠른 회복세가 기대됩니다.

도표 5: 유럽 부동산 사이클



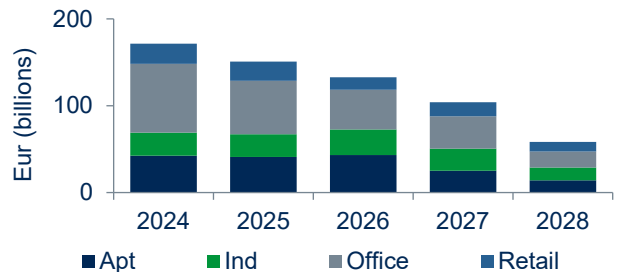
Sources: CBRE; C&W. As of July 2024.

도표 6: 유럽 프라임 수익률



Source: CBRE. As of June 2024.

도표 7: 유럽 부채 만기 벽



Sources: MSCI; Barings. As of April 2024.

¹ Source: Chatham Financial. As of July 2024.

임대 시장

오피스 부동산 섹터

Cushman & Wakefield 집계 유럽 오피스 공실률은 2024년 초 8.6%로 상승세를 지속했습니다. 이는 장기 평균을 약간 상회하는 수준으로 오피스 부동산에 대한 시장 뉴스가 부정적이었음을 고려하면, 놀라운 회복력을 보여주고 있습니다. 신규 공급량(건설 중인 공간)은 총 1,100만 평방미터 미만으로, 전체 재고의 4.5%에 불과합니다. 이는 전분기 및 전년 동기 대비 모두 감소(각각 -5% 및 -10%)한 것입니다.

2024년 1분기 임대 활동은 전분기 대비 감소(-15% 이상)했으며, 장기 평균보다 낮은 수준(-20%)입니다 (도표 8). 스페인은 경제 강세로 전분기 대비 임대 활동이 30% 증가해, 유럽 전반의 침체를 극복하는데 도움이 되었습니다.

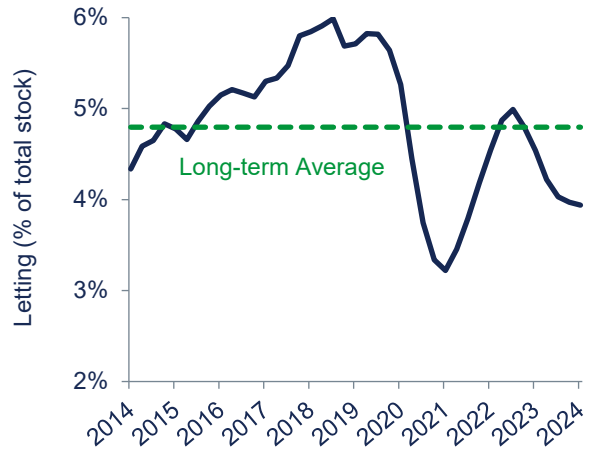
개발업체의 시장 여건은 여전히 어렵습니다. Savills는 팬데믹 이후 오피스 건설 비용이 50% 이상 상승했고, 지속적인 인력 부족으로 완공이 지연되고 있으며, 대출기관은 최종 사용자가 정해지지 않은(speculative) 오피스 개발에 매우 신중한 모습이라고 지적합니다. 강화된 탄소 계획 정책, 임박한 ESG 규제 등 규제적 측면으로 인해, 사전 임대 및 대폭 재단장(refurbished) 등 임대 시장이 전환되고 있습니다. 퀄리티 있는 오피스에 입주자 수요가 몰리면서 신축, '친환경' 및 최첨단 공간 공급은 어려움이 지속될 것입니다.

JLL 집계로는, 현재 건설 중인 공간의 약 80%가 도심권역(CBD)으로 오피스 개발의 중심축이 되고 있습니다. 재택근무 증가에 따른 오피스 수요 순감소의 영향이 가장 클 것으로 예상되는 곳은 비CBD 지역입니다. 노후화된 도심 오피스 공간의 주거, 호텔로의 용도 전환이 더욱 보편화되고 있으며, 일부 외곽 지역은 학생용 주택으로 더 적합할 수 있습니다.

공실률 증가와 임대 활동 부진에도 불구하고, 양질의 오피스 요건을 갖추려는 임차인이 늘면서 2024년 1분기 프라임 임대료 성장률은 다시 연 6% 이상으로 상승했습니다 (도표 9). 이는 현재 건물 노후화, 공실률 증가, 임대 가치 하락 등의 어려움에 있는 평균 이하 노후 부동산과는 사뭇 대조적인 모습입니다. 이제 프라임 오피스는 건물 사양, 지속가능성, 편의시설 뿐 아니라, 교통 연결성, 인근 레저 및

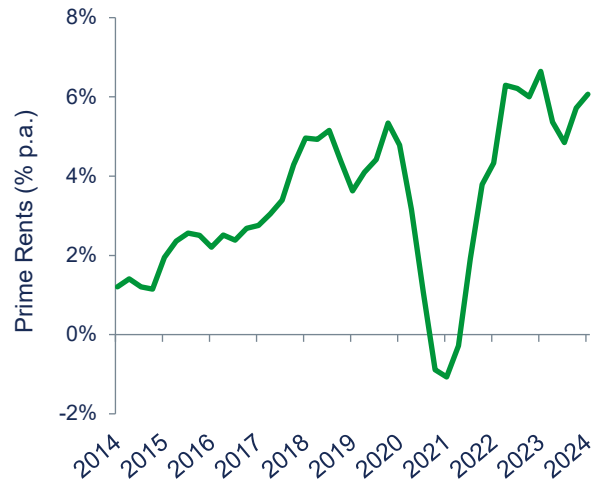
리테일 시설의 질적 측면까지 다양한 요인을 포괄할 수 있어야 합니다.

도표 8: 유럽 오피스 임대계약 체결면적



Source: Cushman & Wakefield. As of June 2024.

도표 9: 유럽 프라임 오피스 임대료



Source: Cushman & Wakefield. As of June 2024.

임대 시장

리테일 부동산 섹터

실질 가처분 소득 성장은 실질 민간 소비의 주요 동인입니다 (과거 20년간 +0.73의 상관계수) (도표 10). 지난해 인플레이션 급등세가 진정되기 시작하며 소비회복이 시작됐습니다. 이러한 추세는 2024년까지 이어져 ECB 목표치인 2%로 인플레이션이 완화되고 임금 상승률이 물가 상승률을 앞질렀습니다. 고금리 환경에서는 일반적으로 저축이 늘고 지출은 감소하지만, 금리 인하 시 추가적인 소비지출을 완만하게 지지할 것으로 보입니다.

유로존 5월 소매 판매량은 3개월 연속 플러스를 기록하며 연간 기준 0.3% 증가했습니다.² 여전히 약세이긴 하나, 2021년 팬데믹 이후 리오프닝에 따른 미니 호황이 끝나고 생활비 위기가 시작된 이래 장기 침체가 있었음을 고려하면 개선된 수치입니다. 리테일 부동산 르네상스를 향한 투자자의 꿈은 여전히 확고하게 유지되고 있습니다.

2023년에는 유명 관광지 유동인구가 증가한 반면, 그 외 지역의 유동인구는 지속적으로 감소했습니다. 입지가 좋은 곳에서는 경쟁력 있는 임대 조건, 고른 임대료 성장이 나타나고 있지만, 나머지 지역에서는 투자 효율이 감소하고 매장 오퍼가 하락하거나 매장 내 재고 수준이 낮은 특징을 보이고 있습니다.

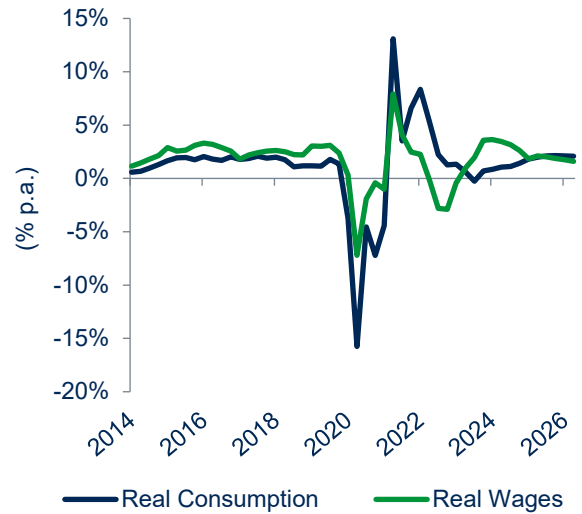
이에 따라 리테일 부동산 수요는 대부분 최상급 도시의 주요 변화가, 일부 주요 쇼핑 센터 및 글로벌 관광 명소에 집중되고 있습니다. 전국 공실률이 지속 상승하고 있지만 상위 도시의 공실률은 감소하고 있습니다.

팬데믹 기간 급격히 하락했던 프라임 리테일 부동산 임대료는 이제 2024년 1분기 기준 12개월간 약 3% 상승하며 성장세를 보이고 있습니다 (도표 11). 이는 현재 최상급 부동산의 임대료가 두 배 속도로 증가하고 있는 오피스 및 산업용 부동산보다 낮은 수치입니다.

리테일 부동산 강세론자들은 실질 임금 상승에 따른 소비 반등, 늘어난 온라인 매장 관리 비용, 고객 주문 불만 처리의 어려움, 그리고 역사적으로 부진한 신규 개발 속 양질의 현대적 공간을 두고 심화된 리테일업체간 경쟁 등을 고려할 때, 리테일 부동산에 상승 여력이 있다고 보고 있습니다. 최상급 리테일 부동산에는 이런 논리가 통할 수 있겠지만,

지속적인 전자상거래의 성장이 오프라인 매장에 계속 부담을 주는 것은 사실입니다.

도표 10: 실질 소득 VS. 소비



Source: Oxford Economics. As of July 2024.

도표 11: 프라임 리테일 임대료



Source: Cushman & Wakefield. As of June 2024.

² Source: Eurostat. As of June 2024.

임대 시장

산업용 부동산 섹터

Savills는 2023년 유럽 물류 부동산 임대계약 체결면적 (2,880만 평방미터)이 전년 대비 25% 가까이 감소했지만 팬데믹 이전에 비해서는 10% 가까이 증가했다고 보고했습니다 (도표 12). 2024년 1분기 임대계약 체결면적은 620만 평방미터로 임대 활동 회복이 기대됩니다.

산업용 부동산 섹터의 둔화를 주도한 것은 GDP였습니다. 거시 경제는 이미 회복의 싹을 틔우기 시작했으며, 소비 및 투자는 핵심 성장 동인이 될 것입니다. 소비 증가가 산업용 부동산 시장 활성화를 촉진할 것으로 보입니다.

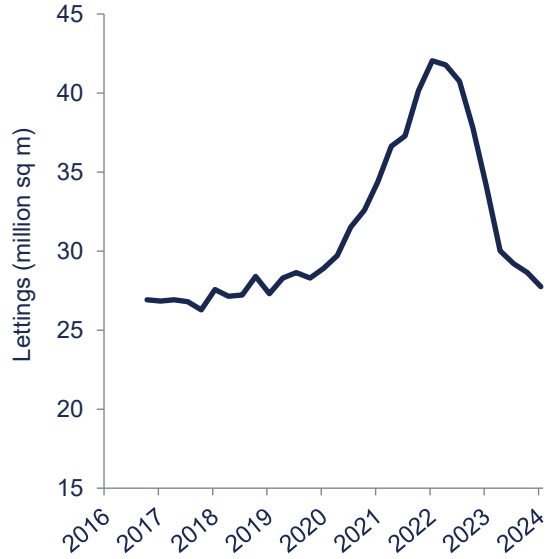
고금리로 기업들이 초대형 규모의 수요자맞춤형 개발(Build-To-Suit, BTS) 자금 조달에 어려움을 겪으면서 임대 활동 둔화세가 증폭됐습니다. 하지만 영국에서는 이미 이 부분이 활기를 되찾고 있습니다. 유럽 다른 지역도 금융 접근성이 개선되고 대출기관이 다시 기업 부동산 거래를 검토하기 시작하면 비교적 빠른 회복을 보일 것으로 예상됩니다.

Savills의 유럽 산업용 부동산 평균 공실률은 2024년 1분기에 약 50 bps, 지난 2년간 약 200 bps 증가한 5.9%를 기록했습니다 (도표 13). 마드리드와 폴란드 공실률은 두 자릿수(10% 이상)를 기록했지만, 더블린, 프라하, 덴마크 공실률은 여전히 2.5% 미만을 기록하는 등 지역별 편차가 컸습니다.

JLL은 현재 신규 착공이 10년래 최저 수준이라고 보고했습니다. 치밀한 계획 수립, 건축비 증가, 개발업체 및 대출기관의 보수적 접근 속에 당분간 신규 착공이 제한될 것으로 예상됨에 따라 공실률은 곧 다시 하락할 것으로 보입니다.

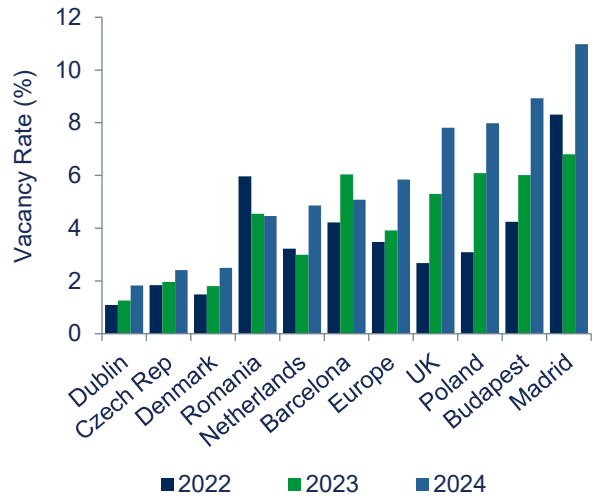
임대 수요 부진, 공실률 증가에도 불구하고, 임대료는 지속 상승하고 있으며, 2024년 1분기 Cushman & Wakefield 집계 프라임 물류 임대료는 연 6.6% 상승이 예상됩니다. 1년 전에 비해 증가율이 절반으로 줄었지만, 현대적 공간의 만성 부족 탓에 최상위권 시장의 임대 모멘텀은 여전히 상당합니다.

도표 12: 산업용 부동산 임대계약 체결면적



Source: Savills. As of June 2024.

도표 13: 공실률



Source: Savills. As of June 2024.

임대 시장

주거용 부동산 섹터

유럽 주거용 부동산은 계획 기간이 길고, 높은 건축비, 개발 자금 부족 등에 구조적인 공급 부족이 점점 심화된다는 특징이 있습니다. 이는 향후 몇 년간 상당한 임대료 추가 상승 압력으로 이어질 가능성이 높습니다.

주택 수요는 인구통계학적으로 가장 비중이 큰 (25-44세 연령) 세입자층이 생애 첫 주택 구매자가 되면서 강력하게 유지될 것으로 보입니다 (도표 14).

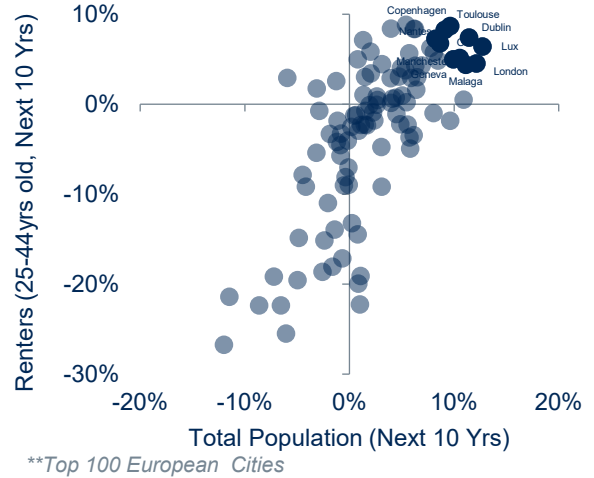
지난 몇 년간 금리 급등으로 인해 모기지 상환액 대비 임대료가 상대적으로 '저렴'해졌고, 임대 재고에 추가 수요 압력이 더해졌습니다. 임대료 규제 강화라는 우려 요인에도 불구하고, 주택 임대 성장 전망은 여전히 밝습니다.

유럽 주택 가격은 금리 상승에도 불구하고 놀라운 회복력을 보여줬습니다. 이는 타이트한 노동 시장 및 명목 임금 상승에도 일부 원인이 있지만, 변동금리에서 고정금리 모기지로 전환한 국가들의 영향이 컸습니다 (도표 15). 지속적인 임금 상승, 낮은 모기지 금리, 장기 수요/공급 불균형의 지속가능성으로 인해 실질 주택 가격의 상승은 추가적으로 이어질 수 있습니다.

유럽 전역에서 고품질의 임대 부동산 개발을 확대할 필요에 대해서는 논할 필요가 없습니다. 심각한 공급 부족으로 일부 세입자는 기존 부동산에 더 오래 머무를 수밖에 없습니다. 일례로, 영국에서 동일 주소 5년 이상 거주 임차인의 비율은 10년 전 약 20%에서 현재 30% 이상으로 늘었다고 Knight Frank는 집계했습니다. 세입자의 이사 감소는 원활한 현금 흐름에 도움이 되며 대형 기관 입장에서 주거용 부동산의 투자 매력을 더 높일 것입니다.

유럽의 학생수는 계속해서 학생기숙사(PBSA)의 공급을 초과하고 있습니다. JLL의 '유럽 PBSA: 미래 투자 보고서'에 따르면, 현재 300만개 부족한 침대수는 향후 5년 뒤에는 20만개 부족으로 개선될 것으로 보입니다. 이러한 예상을 충족하기 위해서는 현재 80만개의 민간 PBSA 재고를 4배 늘려야 합니다. 이는 4,500억 유로 규모의 잠재 투자 기회를 창출될 수 있음을 의미합니다.

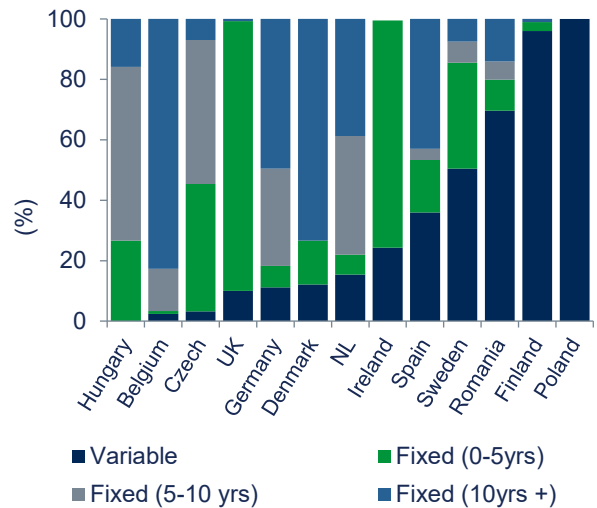
도표 14: 유럽 인구 전망



**Top 100 European Cities

Source: Oxford Economics. As of June 2024.

도표 15: 고정 VS. 변동 모기지



Sources: European Mortgage Federation; OECD Working Paper No 1693. As of 2019.

베어링 부동산 리서치팀

다양한 섹터 및 지역별 전문 지식을 보유한 베어링 부동산 리서치팀은 미국 부동산 리서치팀의 맥스 찬(Max Chen) 대표와 유럽 부동산 리서치팀의 폴 스튜어트(Paul Stewart) 대표가 이끌고 있습니다. 베어링의 투자 전문가들은 다양한 산업, 자산군, 국가 관련 배경 지식을 바탕으로, 부동산 관련 각종 데이터의 수집, 분석, 활용을 통해 보다 나은 부동산 투자 의사 결정에 기여하고 있습니다.



폴 스튜어트(Paul Stewart)

유럽 부동산 리서치 및 전략 대표



벤 대처(Ben Thatcher)

어쏘시에잇 디렉터



조 워렌(Jo Warren)

디렉터

중요 정보

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.

- 투자자는 집합투자증권에 대하여 충분한 설명을 받을 권리가 있으며 투자전 (간이)투자설명서 및 집합투자규약을 반드시 읽어 보시기 바랍니다.
- 집합투자증권은 예금자보호법에 따라 보호되지 않습니다. • 집합투자증권은 자산가격 변동, 환율 변동, 신용등급 하락 등에 따른 투자원금의 손실(0~100%)이 발생할 수 있으며, 그 손실은 투자자에게 귀속됩니다. • 증권거래비용 기타비용이 추가로 발생할 수 있습니다. • 과거의 운용실적이 미래의 수익률을 보장하는 것은 아닙니다. • 종류형 펀드의 경우 종류별 집합투자증권에 부과되는 보수·수수료 차이로 운용실적이 달라질 수 있습니다. • 외화자산의 경우 환율변동 위험을 헤지할 계획이나(UH 형 제외) 환율변동에 따라 손실이 발생할 수 있습니다. • 해외투자상품에의 투자는 투자대상국가의 시장, 정치 및 경제상황, 환율변동 등에 따른 위험으로 자산가치의 손실이 발생할 수 있습니다. • 하이일드 채권에 투자하는 경우 신용위험 및 유동성위험이 상대적으로 높아 원리금 지급이 원활하게 이루어지지 않을 위험이 크며, 이로 인하여 투자원금 손실이 크게 발생할 수 있습니다. • 재간접형펀드는 피투자펀드 보수 및 증권거래비용 등 기타비용이 추가로 발생할 수 있습니다. • 월지급식 상품의 경우 운용결과에 따라 월지급액이 변동될 수 있으며 이익금을 초과하여 분배하는 경우 투자원금이 감소할 수 있습니다.

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 LLC 의 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 © 2019 BARINGS. 본 자료의 저작권은 베어링에 있습니다. 본 자료에 제시된 정보는 개인용도로 사용될 수 있으나 베어링의 동의 없이 변형, 복제 또는 배포할 수 없습니다.

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

베어링자산운용 준법감시인 심사필 제 24-3784250 호 (2024.08.12~2027.08.11).