BARINGS

REAL ESTATE

유럽 부동산: 임대용 개발 (Build-to-Rent) 투자 기회

INSIGHTS

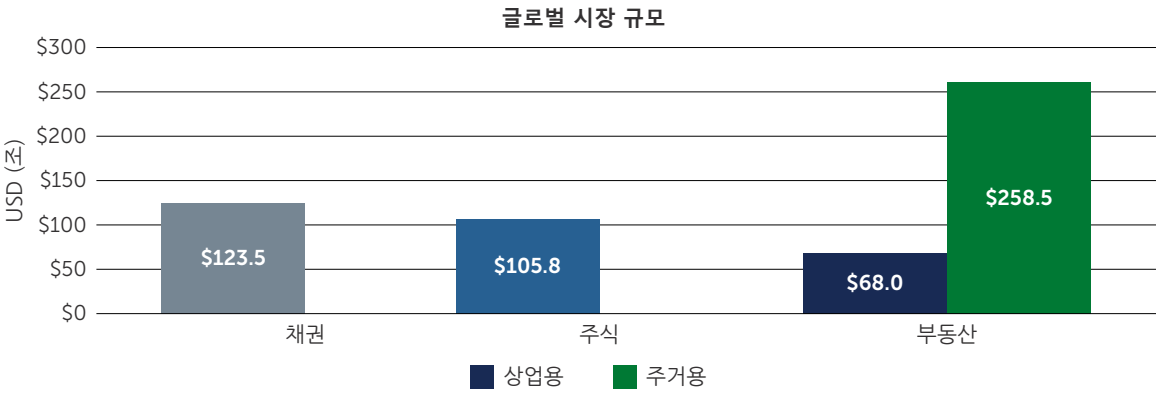
폴 스튜어트
유럽 및 아시아 태평양
부동산 리서치 및 전략 대표

대규모의 투자 기회, 잠재적으로 양호한 장기 위험조정수익률, 강력한 투자 분산 효과, 인플레이션 리스크 방어 효과 등을 감안할 때, 유럽 주거용 부동산의 투자 기회는 상당할 것으로 판단됩니다.

대규모의 다양한 투자 기회

주거용 부동산 시장은 투자 대상 자산의 범위를 확대하기 원하는 부동산 투자자 및 멀티에셋 투자자에게 상당한 투자 기회가 될 것으로 보입니다. 총 258조 5천억 달러로 추정되는 글로벌 주거용 부동산 시장은 상업용 부동산(68조 달러) 시장에 비해 그 규모가 훨씬 크고, 글로벌 주식(105조 8천억 달러) 및 글로벌 채권(123조 5천억 달러) 시장과 비교해도 두 배 이상의 잠재 투자 여력을 지닌 것으로 평가됩니다.[1] 전세계적인 과잉 저축으로 투자할 만한 자산의 공급이 충분치 않은 상황에서, 주거용 부동산은 기관 투자자가 간과하기 어려운 매력적인 투자 기회로 부상하고 있습니다.

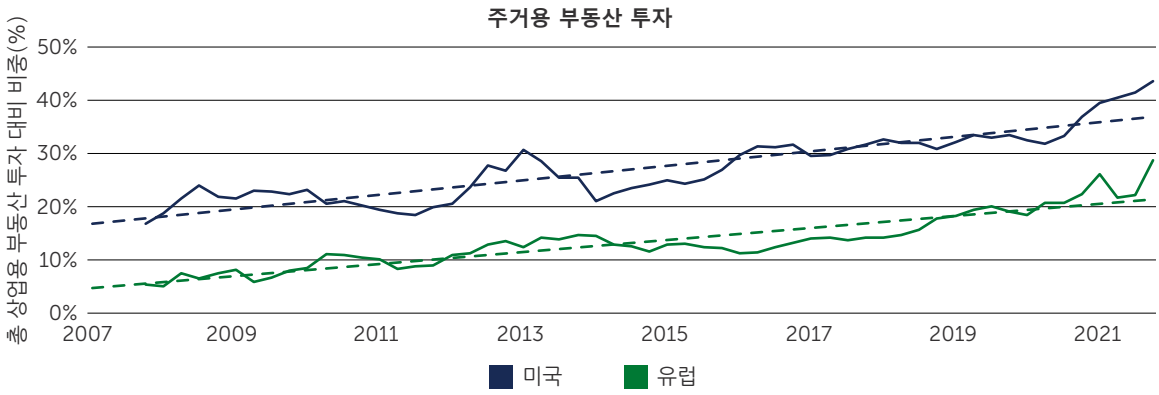
도표 1: 글로벌 주식·채권 시장에 비해 규모가 상당히 큰 주거용 부동산 시장



출처: SIFMA. 2021년 7월 기준. Savills. 2021년 12월 기준.

특히 최근에는 시장 관심이 유럽 주거용 부동산에 쏠리면서, 관련 거래가 지난 10년 총 거래량의 약 30%까지 증가했습니다.[2] 이와 같은 거래량 증가는 리테일 부동산 섹터에서 전자 상거래 가속화로 생긴 투자 공백을 해소하려는 차원이기도 하지만, 유럽 주거용 부동산 자체의 투자 매력이 높아진 데에도 그 원인이 있습니다. 2021년 미국 부동산 시장에서 주거용 부동산 거래가 전체 거래의 40% 이상이었음을 감안할 때, 향후 5년, 혹은 그보다 빨리 유럽 부동산 시장에서도 주거용 부동산이 핵심 투자 영역으로 부상할 가능성이 있습니다.

도표 2: 리테일 부동산 투자 감소에 따른 공백 해소를 위한 주거용 부동산 투자 니즈



출처: RCA. 2022년 2월 기준.

1. 출처: Savills; SIFMA. 주식 및 채권 데이터 2021년 7월 기준, 부동산 데이터 2021년 12월 기준.
2. 출처: RCA. 2022년 2월 기준

주거용 부동산은 다양한 투자 기회를 제공해 더욱 매력적이며, 구체적인 투자 기회는 다음과 같습니다:

- 기존 민간임대 주택(PRS; Private Rented Sector) 물량 보유
- 다세대 아파트/단독 가구 주택의 임대용 개발(BTR; Build-to-Rent) 또는 매각용 개발(BTS; Build-to-Sell). 이를 통한 신규 물량 창출
- 토지 은행(Land Banking; 관련 토지 선확보 후 적기 매각 또는 임대)
- 틈새 시장 공략(공동생활 및 마이크로(소형) 아파트 등)
- 노인 거주 및 학생기숙사(PBSA) 등 특정 계층 대상 부동산

사회적 책임 투자의 확대, ESG 부상 등 "사회적" 요인이 주목을 받으면서, 공공임대 주택 시장의 규모도 증가했습니다. 실제 공공임대 주택 시장의 다양성으로 인해, 투자자는 주거용 자산만으로도 고도로 다각화된 투자 포트폴리오를 구축할 수 있게 됐습니다.

양호한 투자 성과

지난 20년간 유럽 부동산 시장 수익률을 미국 주식 및 국채 시장 수익률과 비교해보면, 전체 유럽 상업용 부동산 및 주거용 부동산 시장의 연평균 수익률은 각각 6.7%, 7.4%로, 미국 주식 시장의 연평균 수익률과 유사했으며, 미국 국채 시장(연평균 수익률 4.9%)에 비해서는 상당히 성과가 양호했습니다.[3] 연평균 수익률이 가장 높은 시장은 산업용 부동산(8.9%) 시장이었으며, 미국 회사채(연평균 수익률 7.8%) 시장의 수익률은 두 번째로 높았습니다.[4] 투자 리스크의 하나인 수익률 변동성 관점에서 자산군별 위험조정수익률을 비교해보면, 전체 부동산 시장의 위험조정수익률은 미국 주식 및 국채 시장 등 대표적인 글로벌 투자 시장보다 훨씬 낮은 '리스크'로 양호한 상대 성과를 달성했음을 알 수 있습니다. 이 기간 1%의 총 수익 달성을 위해 부동산 투자자가 부담한 변동성은 미국 주식 투자자 부담 리스크의 약 25% 수준에 불과하며, 미국 국채 및 회사채와 비교해도 리스크 부담 수준은 약 절반에 불과합니다.[5] 주거용 부동산의 변동성은 부동산 전체 시장의 변동성보다도 낮은 수준입니다. 이는 위험조정수익 관점에서 상업용 및 주거용 유럽 부동산이 역사적으로 상당히 매력적인 수익률을 제공해왔음을 의미합니다. 현대 포트폴리오 이론(MPT; Modern Portfolio Theory)에서는 분산 투자가 포트폴리오의 전체

도표 3: 위험조정수익률

20년 (2000-2020)	유럽 전체 부동산	유럽 주거용 부동산	유럽 리테일 부동산	유럽 오피스 부동산	유럽 산업용 부동산	미국 주식 (S&P 500)	미국 국채 (10년물)	미국 BAA등급 회사채	현금 (3개월물 국채)
총 수익 (% pa)	6.7%	7.4%	6.2%	6.2%	8.9%	7.4%	4.9%	7.8%	1.3%
변동성 (표준편차)	4.1%	2.4%	6.4%	3.9%	6.8%	17.6%	7.8%	6.7%	1.5%
위험조정수익	1.61	3.05	0.95	1.56	1.30	0.42	0.64	1.15	0.87

출처: RCA. 2022년 2월 기준.

3, 4, and 5. 출처: Bloomberg; MSCI. 2022년 3월 기준.

리스크를 낮춘다는 가정 하에, 상관관계가 낮은 자산들로 최적의 포트폴리오를 구성합니다. 상관관계는 투자의 다양성을 분별하기에 적절한 잠재 지표로, 상관관계가 낮은 자산 위주로 포트폴리오를 구성해 리스크를 낮추는 효과를 기대할 수 있습니다.

최근 20년간 미국 주식과 국채의 상관관계가 마이너스(-0.6)인 것은 일반적으로 경기 침체 및 변동성 구간에서 채권 성과가 상대적으로 양호하고, 경기 모멘텀 및 투자 심리 강세 국면에서는 주식의 성과가 상대적으로 양호함을 의미합니다. 미국 주식과 유럽 부동산의 상관관계는 낮은(0.33) 편이며, 멀티에셋 포트폴리오에서 분산 효과가 상당함을 짐작할 수 있습니다. 미국 국채와 유럽 부동산의 상관관계가 소폭 마이너스(-0.24)인 것은 금리, 부동산 가격 및 수익 간 상관관계가 일반적으로 시장이 예상하는 것만큼 직접적이지 않음을 의미합니다. 이는 부동산이 안정적인 인컴 수익을 제공하는 채권 투자의 특성을 일부 지니고 있긴 하지만, 임차료 상승 가능성 등에 있어서는 주식 투자의 특성도 일부 보유한 하이브리드형 투자 자산인 데에서 그 이유를 찾을 수 있습니다.

상업용 부동산 투자자가 주거용 부동산에 투자할 때에도 분산 투자 효과를 일부 기대할 수는 있겠지만, 비교적 상관관계(+0.84)가 높아 멀티에셋 투자자에 비해서는 분산 투자 효과가 낮을 것으로 보입니다. 이는 주거용 부동산 수익률이 '부동산' 본연의 자산 특성에 매우 충실한 자산임을 시사합니다. 그럼에도 불구하고, 주거용 부동산과 같이 투자 기회 규모가 상당하고, 투자 수익이 아직 완전히 실현되지 않은, 장기 위험조정수익률이 뛰어난 자산에 투자하는 것은 투자 대상 자산 범위를 확대한다는 측면에서 상당히 매력적일 것으로 판단됩니다.

도표 4: 자산군별 상관관계

상관관계 (20년)	유럽 전체 부동산	유럽 주거용 부동산	유럽 리테일 부동산	유럽 오피스 부동산	유럽 산업용 부동산	미국 주식 (S&P 500)	미국 국채 (10년물)	미국 BAA등급 회사채	현금 (3개월물 국채)
유럽 전체 부동산	1.00	0.84	0.85	0.94	0.91	0.33	-0.24	0.06	0.32
유럽 주거용 부동산	0.84	1.00	0.53	0.89	0.75	0.13	-0.02	-0.16	0.58
유럽 리테일 부동산	0.85	0.53	1.00	0.63	0.67	0.19	-0.26	0.15	0.24
유럽 오피스 부동산	0.94	0.89	0.63	1.00	0.86	0.35	-0.18	-0.02	0.36
유럽 산업용 부동산	0.91	0.75	0.67	0.86	1.00	0.34	-0.23	0.03	0.17
미국 주식 (S&P 500)	0.33	0.13	0.19	0.35	0.34	1.00	-0.60	0.48	-0.26
미국 국채 (10년물)	-0.24	-0.02	-0.26	-0.18	-0.23	-0.60	1.00	-0.13	0.10
미국 BAA등급 회사채	0.06	-0.16	0.15	-0.02	0.03	0.48	-0.13	1.00	-0.23
현금 (3개월물 국채)	0.32	0.58	0.24	0.36	0.17	-0.26	0.10	-0.23	1.00
CPI 인플레이션 (E.U.)	-0.14	0.04	0.09	-0.24	-0.30	-0.49	0.42	-0.28	0.46

출처: Bloomberg; MSCI. 2022년 3월 기준.

여전히 설득력 있는 투자 기회

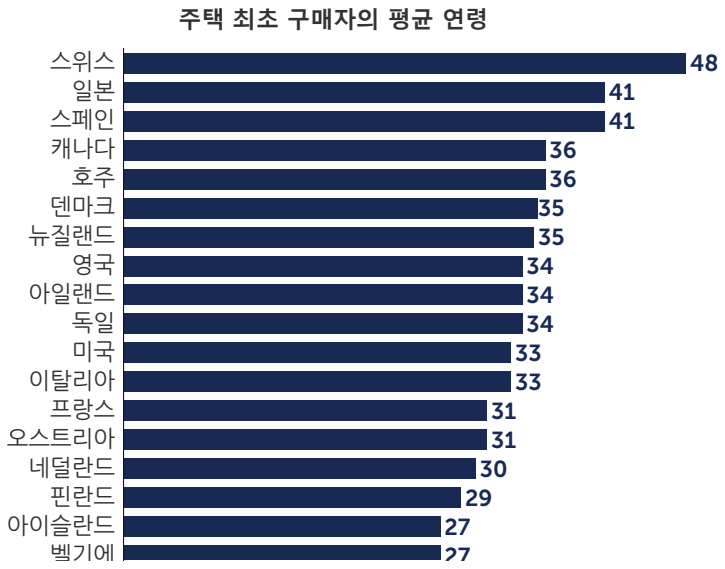
투자에 임할 때 과거 투자 경험을 돌아보는 것이 유용할 수 있지만, 향후 펼쳐질 경제 환경은 과거 20년의 수익 창출 환경과는 사뭇 다를 것으로 보입니다. 일례로, 지난 20년 동안 주거용 부동산 관련 긍정적 전망이 나올 때마다 의심의 여지 없이 함께 거론됐던 것이 인플레이션 하락세 지속 및 이로 인한 금리 하락이었습니다. 그 결과 채권 수익률은 하락했으나, 투자 수익률은 (상업 및 주거용 부동산뿐 아니라) 모든 자산군에서 상승했습니다.

하지만 현재의 높은 인플레이션 상황을 제외하더라도, 금리 상승이 과거처럼 부동산 투자 수익률에 부정적인 영향을 끼칠 것이라고 단정하긴 어려워 보입니다. 주거용 부동산에 대한 우호적 전망을 뒷받침하는 여러 구조적 요인이 존재하기 때문입니다. 첫째, 구매력 약세가 지속될 가능성이 높습니다. 글로벌 금융위기 당시 주택 담보대출에 관한 아픈 기억이 10년 이상 잠재적으로 지속된 상황에서, 금융위기 이후의 주택 담보대출은 상당히 신중하게 이루어지고 있습니다. 실제로 주택 최초 구매자(FTBs; First-Time Home Buyers)의 평균 연령 상승에서 보듯 주택을 구매하기 위해서는 상당 규모의 선납금이 필요하며, 이는 향후 지속적인 임대 수요 증가의 원인이 되고 있습니다.

높은 주택 가격이 구매력 부담으로 이어지면서 신규 개발(공급)은 가구 형성률(즉, 주택 시장 균형)보다 지속적으로 낮은 수준에 머물러 있습니다.

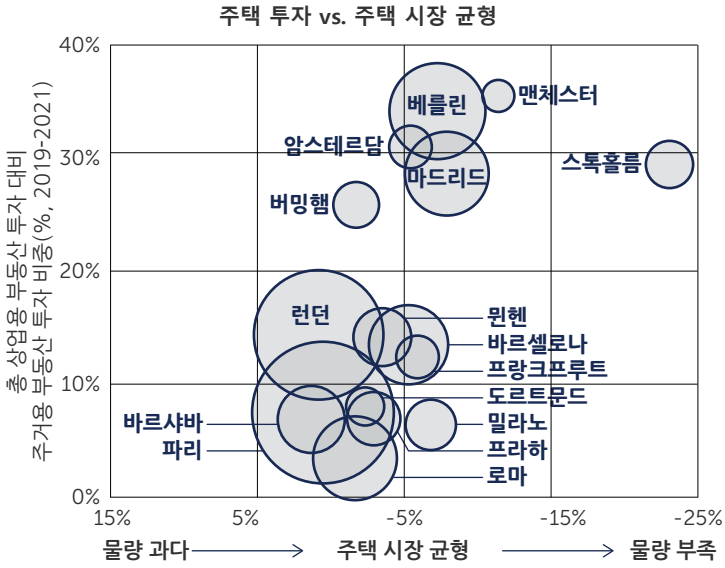
도표 6에서 보듯, 최근 주택 투자 활동은 주택난이 심한 지역에서 보다 두드러지고 있습니다. 그러나, 주택 시장 균형 관련 측정치에는 주택 물량 노후화 부분이 고려되어 있지 않아 실제 관련 측정치는 x축의 보다 우측으로 이동할 가능성이 있으며, 이는 각 도시의 주택난이 도표 6이 나타내는 수준보다 더 심각할 수 있음을 시사합니다. 상대적 관점에서 해당 자료는 충분한 검토 가치가 있지만, 절대적 관점으로는 총 개발 규모가 아닌 주택 재고의 순 증가분을 살펴보는 것이 더욱 의미가 있을 것입니다. 그러나 아직까지는 이에 대한 일관된 최신 유럽 부동산 데이터가 없습니다.

도표 5: 낮은 구매력으로 인해 최초 주택 구매자의 평균 연령 상승



출처: OECD. 2020년 기준.

도표 6: 최근에는 장기 주택 공급이 낮은 지역에 관련 투자가 집중되는 경향



출처: ECB; Oxford Economics. 2022년 2월 기준.
주: 동그라미의 크기는 시장 규모를 의미; 주택 균형 = 가구 형성에서 신규 완공/재고 물량을 차감한 값.

"주거용 부동산과 같이 투자 기회 규모가 상당하고, 투자 수익이 아직 완전히 실현되지 않은, 장기 위험조정수익률이 뛰어난 자산에 투자하는 것은 투자 대상 자산 범위를 확대한다는 측면에서 상당히 매력적일 것으로 판단됩니다."

인플레이션 리스크 헤지가 아닌 방어

최근 자본 시장의 인플레이션 우려 확대로 관련 리스크 방어에 도움이 되는 자산을 찾는 투자자가 늘고 있습니다. 부동산은 물가연동채(TIP, Index Linked Gilt 등)와 같은 금융 상품 수준처럼 진정한 의미의 '리스크 헤지' 기능을 제공하진 않습니다. 부동산 수익률과 인플레이션은 상관 관계가 없거나 음의 상관성을 보입니다. 이는 지수 연계 상품이 아닌 다른 자산군의 경우에도 마찬가지입니다. 예를 들어, 미국 주식 수익률은 인플레이션과 음(-0.49)의 상관관계를 보이지만, 미국 국채에 대해서는 의외로 양(+0.42)의 상관관계가 상대적으로 높은 편입니다. 한편 미국 회사채에 대해서는 시장 예상과 같이 상관관계가 마이너스(-0.28)입니다.

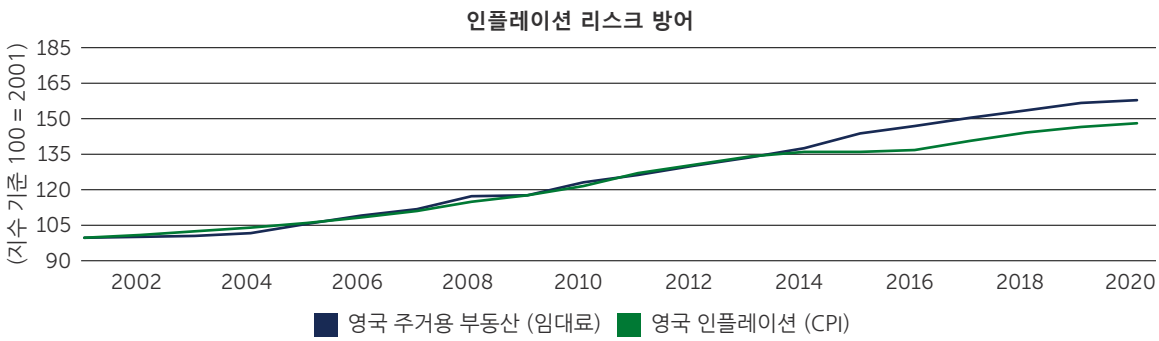
도표 7: 인플레이션 상관 관계

20년 (2000-2020)	CPI 인플레이션 (EU)
유럽 전체 부동산	-0.14
유럽 주거용 부동산	0.4
유럽 리테일 부동산	0.09
유럽 오피스 부동산	-0.24
유럽 산업용 부동산	-0.30
미국 주식 (S&P 500)	-0.49
미국 국채 (10년물)	-0.42
회사채	-0.28
현금 (3개월물 국채)	0.46

출처: Bloomberg; MSCI. 2022년 3월 기준.

그러나, 이론적으로 부동산 임대 수익, 즉 부동산 가격은 경제 활동 진전에 따라 동반 상승하는 경향이 있으며, 일반적으로 장기 상승합니다. 다시 말해 인플레이션 환경에서도 부동산 임대 현금흐름의 잠재 수익성은 장기적으로 일정 수준을 상회할 가능성이 높은 것입니다. 관련 영국 데이터에 의하면, 인플레이션 환경에서 주택 임대료만큼 장기적으로 꾸준히 상승하는 현금흐름을 제공하는 자산은 거의 없습니다.

도표 8: 장기 흐름이 상당히 유사한 영국 주택 임대료 및 인플레이션 추이



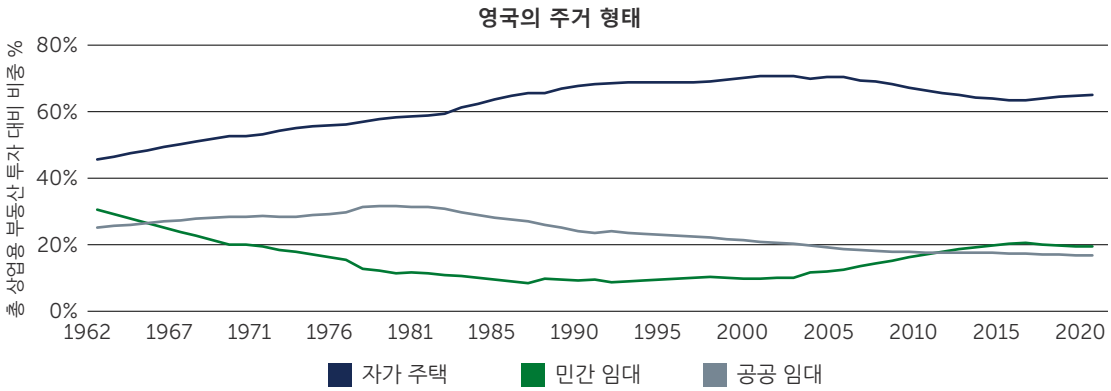
출처: MSCI 연례 지수. 2022년 2월 기준.

보유 또는 개발?

자가주택을 희망하는 사람이 여전히 많긴 하지만, 여러 조사 결과[6]에서 보듯 낮은 구매력으로 인해 주택 구입을 아예 포기하는 MZ 세대가 점차 늘고 있습니다. 이들은 자가주택을 포기하는 대신, 보다 좋은 입지에서 더 나은 생활수준을 누리기 위한 대출 상환일 연장, 가처분 소득 수준 상향 등과 같은 유연성을 원하고 있습니다.

이러한 경향은 영국 주택 시장의 자가주택 점유율 하락에서도 확연히 드러나며, 민간임대 주택(PRS) 비율은 2000년대 초 15년간 약 20%로 두 배 증가했습니다.[7]

도표 9: 주거 형태 선호 추이 변화 지속



출처: www.gov.uk. 2022년 2월 기준.

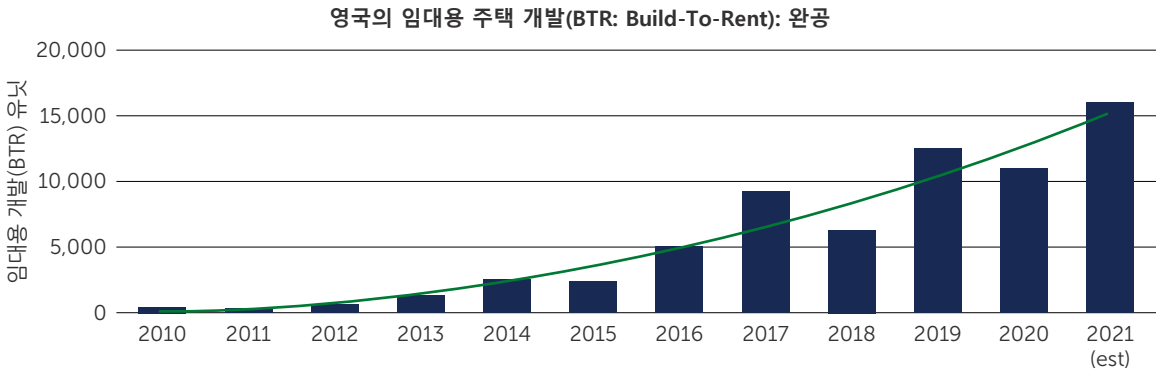
한편, 최근 5년간 민간임대 주택(PRS) 상승세는 둔화됐으며 자가주택 비율은 하락세를 멈추고 안정화된 것으로 보입니다. 이는 일정 부분 팬데믹 환경에서 노동 시장 이동성 감소가 임대 니즈 감소에 영향을 끼쳤기 때문일 수 있습니다. 그러나, 주택 가격 상승세가 가팔랐기에 팬데믹 기간 주택 구입자 구매력은 사실상 악화됐습니다. 따라서, 주택 관련 세제 변화에서 관련 이유를 찾는 것이 타당해 보입니다. 민간 임대주택 사업자 입장에서 과거 우호적이었던 소득 및 양도세 완화 조치가 영국 정부에 의해 중단되면서, 결과적으로 민간임대 주택 수요가 둔화한 것입니다.

영국 가구수는 향후 십년내 거의 160만 가구가 증가할 것으로 보여,[8] 적정 수준의 퀄리티 있는 주택 부동산 수요는 향후에도 증가할 것으로 기대됩니다. 기관 투자자 자본 또한 신규 임대용 주택 개발(BTR: Build-To-Rent) 완공 위주로 기하급수적으로 늘고 있습니다. 그러나 2021, 2022년 임대용 주택개발 (BTR) 완공 물량이 연간 2만 호에도 이르지 못하는 상황에서, 영국 정부가 연간 30만 호의 신규 주택 개발을 통해 주택 시장 균형을 다시 되찾겠다고 선언한 만큼, 영국 주택 시장의 신규 개발은 이제 시작 단계에 들어선 것에 불과해 보입니다. 다시 말해, 적정 수준의 퀄리티 있는 주택 임대 투자의 기회가 상당히 유망해진 것입니다.

6. 출처: CBRE Research. 2017년 12월 기준.
7. 출처: www.gov.uk. 2022년 2월 기준.
8. 출처: Office for National Statistics. 2020년 6월 기준..

"유럽 지역의 주택난 지속 및 낮은 주택 구매력은 향후에도 주택 임대 섹터 투자 성과를 견고히 뒷받침할 것으로 보입니다."

도표 10: 영국 정부의 주택 정책에 따른 임대용 주택 개발(BTR)의 성장성 유망



출처: 영국 부동산 연합회. 2021년 3분기 기준.

일반적으로 기관 투자자는 임대용 주택 개발(BTR)을 위해 전문 개발업체와 Forward Purchase 혹은 Forward Funding 형태의 선매입 파트너십을 체결합니다. Forward Purchase가 계약금만 우선 내고 완공 이후 잔금 지급을 통해 주택을 매입하는 것이라면, Forward Funding은 건설비까지 지원해 완공 시점에 잔금이 거의 남아 있지 않은 상태에서 담보대출로 주택을 매입합니다. 오늘날 주요 상업용 부동산과 마찬가지로, 임대용 개발(BTR) 프로젝트는 장기 투자 관점에서 현금 흐름 위주로 평가되는 경향이 늘고 있습니다. 공실 상태에서 보유 가치를 높게 산정해 소유권 이전, 개별 주택 매각에 나서던 시대는 이제 끝났습니다. 역량있는 자산운용사는 고객 중심 서비스, 고품질 사양 및 편의 시설, 운영비 절감에 도움이 되는 최신 기술 및 지속가능 혁신성 등에 기반한 맞춤형 주거용 부동산 투자를 통해 알파를 창출합니다. 주거 환경 개선이 세입자 이동 감소에 도움이 된다는 연구도 있습니다. 세입자 거주권 보장 강화가 투자자 임대 기간 상향 및 공실 감소에 도움이 되는 것입니다.

핵심 요약

주거용 부동산 시장은 부동산 투자자 및 멀티에셋 투자자에게 잠재적인 투자 범위 확대에 따른 혜택과 함께, 장기적으로 양호한 위험조정수익 제공, 특히 멀티에셋 투자자에게는 분산 투자 효과까지 다양한 혜택을 제공합니다. 특히, 영국의 주택 임대료는 장기적으로 인플레이션 추이에 맞먹는 상승세를 보이고 있습니다.

유럽 지역의 주택난 지속 및 낮은 주택 구매력은 향후에도 주택 임대 섹터 투자 성과를 견고히 뒷받침할 것으로 보입니다. 특히, 영국에서의 임대용 주택개발(BTR)에 대한 기관 투자자 관심이 급속도로 확대되고 있는 가운데, 신규 개발이 정부 주택 목표에 크게 못 미치고 있습니다. 이점은 향후 상당한 투자 기회가 될 것입니다.

3,910억 달러 이상의 수탁고를 보유한 글로벌 운용사 베어링자산운용은 차별화된 투자기회를 제공하며, 공 · 사모 채권 및 부동산, 주식 시장에 장기 투자합니다. 세계적인 생명보험사 매스뮤추얼(Massmutual)의 자회사인 베어링자산운용은 북미, 유럽, 아시아 지역 현지에 전문 인력을 보유하고 있습니다. 지속가능 경영 및 책임 투자를 바탕으로 베어링자산운용은 고객 및 지역 사회, 임직원을 위해 오늘도 최선을 다하고 있습니다.

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 예금보험공사가 보호하지 않습니다. • 집집합투자증권은 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 © 2022 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 BARINGS의상표이며 미국 및 전 세계의 특허청에 등록되어 있습니다. 모든 저작권은 BARINGS에게 있습니다.

베어링자산운용 준법감시인 심사필 제2022-2104248호(2022.04.01~2023.03.31)

BARINGS.COM

에서 보다 자세한 사항을 확인하세요

*2021년 12월 31일 기준