

BARINGS

유럽 부동산: 주거용 부동산 투자 선호 수그러들까?

유럽 부동산 분기 리서치 리포트



AUGUST 2022

22-2313016

요약

경제

- 글로벌 원자재 가격 상승 여파가 한풀 꺾이고 있는 가운데, 고인플레이션은 올해에도 지속될 것으로 보입니다.
- 중앙은행, 특히 미 연준은 경제 성장 위축 가능성을 일부 감수하더라도 인플레이션 억제를 위해 적극적으로 통화 긴축에 임하고 있습니다. 이에 대해 시장은 다소 예민하게 반응하고 있는걸까요?

부동산 시장

- 부동산 대출 비용 상승, 투자 심리 하락, 임대 시장 둔화/임대료 상승 기대감 둔화 등으로 유럽 부동산 수익률은 상승하고 있습니다.
- 부동산 수익률 상승이 시작된 가운데, 외부 매크로 리스크 요인이 확대되고 있으나, 부동산 시장 내부의 리스크는 상대적으로 크지 않은 편입니다.
- 유럽 부동산의 잠재적 하방 리스크는 다음 요인들에 의해 완화될 것으로 보입니다:
 - 금리 인상 우려 완화 가능성
 - 낮은 공실률
 - 개발 제한 추세 완화 가능성
 - (특히 ESG 요건을 갖춘) 현대적 부동산의 만성 부족
 - 이전 주기에 비해 크게 하락한 부동산 시장 레버리지

경제 전망

글로벌 원자재 가격은 현재 사상 최고치에서 한풀 꺾인 가운데, 고인플레이션은 올해에도 지속될 것으로 보입니다. 글로벌 공급망 재편 움직임은 이미 활발히 추진 중이었으나, 우크라이나 전쟁으로 관련 압력은 더욱 거세졌습니다. 이제 세계는 장기화된 경제 제재 결과에 빠르게 적응할 필요가 있어 보입니다. 동시에, 유럽의 러시아산 에너지 의존도를 감안할 때 유럽의 역성장 여파/경기침체 리스크는 미국보다 높아 보입니다. 이머징마켓 식량 공급 및 사회 안정을 둘러싼 우려 또한 높습니다.

중앙은행, 특히 미 연준은 경제 성장 위축 가능성을 일부 감수하더라도 인플레이션 억제를 위해 통화 긴축에 적극적으로 임하고 있습니다. 최악의 상황을 회피하기 위해 미 연준이 말뿐이 아닌 구체 실행에 나서면서 금리 상승 관련 시장 우려가 확대됐고, 이는 부동산 대출 비용 및 부동산 투자 가격에 결과적으로 상당한 영향을 줄 것입니다.

2022년 6월 유로존 구매관리자지수(PMI)는 기업 섹터 지표가 52를 기록해 여전히 팽창 국면에 있었으나 전월(54.8) 대비 하락했고, 제조업 위축세와 더불어 서비스 섹터 지표 또한 하락 조짐을 띄기 시작했습니다. 아직 밀린 주문이 남아있는 점은 긍정적이지만, 신규 주문이 빠르게 감소하고 있습니다. 한편, 노동 시장 인력 부족이 지속되면서 일자리 창출 전망이 밝은 점은 긍정적입니다. 이러한 경기 둔화 움직임은 유럽 주요 경제 전반에서 본질적으로 유사하게 나타나고 있습니다.

유로존 인플레이션은 2022년 5월 8.1%(연율)에서 6월 8.6%(연율)로 최고치를 기록하며 지속되고 있습니다. 원자재 가격 상승의 주요 요인인 에너지 가격은 약 40%(연율) 상승했으며, 식품 가격 상승률은 곧 10%(연율)선에 달할 것으로 보입니다. 유로존 근원(Core) 물가(농산물 및 석유류 제외 지수)는 여전히 미국 또는 영국보다 낮지만, 6월 3.7%(연율)를 기록하며 가파르게 상승하고 있습니다. 노동 시장이 양호하게 유지되고 있는 가운데, 임금 상승률은 2%(연율) 안팎에 머물러 생활비 상승률을 크게 밀돌고 있습니다.

구매력 저하, 즉 "생활비 위기"에 유럽 가계의 시름이 깊어지고 있습니다. 결과적으로, 비필수 상품 및 서비스 가계 지출은 하락 압력에 시달릴 것으로 보입니다. (높아진 차입 비용 등) 긴축 재정 여파는 물론이고, 기업 신뢰도 하락, 실적 저하 등으로 인해 기업 지출 및 투자 또한 감소할 것으로 예상됩니다.

유로존: 소비자 물가 지수(CI)



출처: ifo Institute. 2022년 7월 기준.

경제 전망

미 연준보다 뒤늦게 통화 긴축 행보에 나선 유럽중앙은행(ECB)은 2022년 7월 미팅에서 십여년 만에 처음으로 예금 금리를 기존 -0.5%에서 0%로 50 bps 인상해 8년간 이어진 마이너스 금리 시대를 마감했습니다. 그러나 유럽중앙은행의 기조는 미 연준에 비해서는 더 비둘기파적인 모습입니다. 유럽 주변국들의 국채 금리 상승 가능성에 대비한 추가 조치 또한 발표됐습니다.

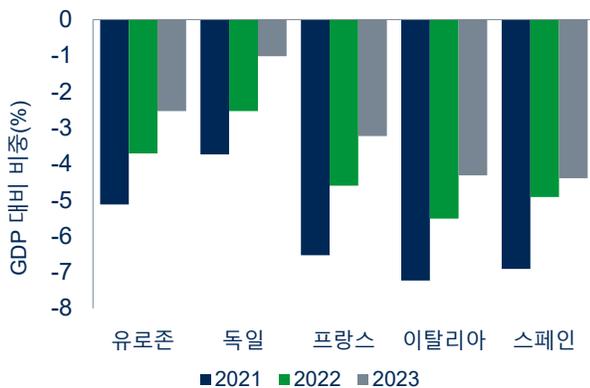
한편, 유럽연합(EU) 집행위원회는 EU 회원국의 재정건전성을 체계적으로 관리하기 위해 재정지출, 재정수지, 국가채무를 제약하는 안정·성장 협약(Stability and Growth Pact)을 엄격히 시행해왔으나, 지난 5월 말 이를 중단했습니다. 이는 에너지 가격 상승 충격 속에서 임시적으로 취약 계층을 보호하고 녹색 에너지 전환을 촉진하는데 도움이 될 것입니다 (아래 도표 참조). 이는 유럽이 어려운 시기에 매크로 안정화 수단의 하나로 임시적인 재정 정책을 추가함으로써 구조적 변화를 꾀하는 데에도 도움이 될 것으로 보입니다.

국가별 경제성장률(GDP) 전망치 (연율 %)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
프랑스	-7.9%	6.8%	2.6%	2.2%	2.2%	1.8%	1.5%	2.1%
독일	-4.9%	2.9%	1.7%	3.1%	2.4%	1.2%	1.0%	1.9%
이탈리아	-9.1%	6.6%	3.2%	1.9%	1.6%	0.7%	0.3%	1.5%
네덜란드	-3.8%	5.0%	3.1%	1.7%	1.8%	1.6%	1.3%	1.9%
스페인	-10.8%	5.1%	4.5%	3.6%	3.5%	2.1%	1.2%	3.0%
스웨덴	-2.3%	4.9%	2.1%	2.1%	1.9%	1.9%	1.9%	2.0%
영국	-9.3%	7.4%	3.6%	1.3%	2.3%	2.2%	1.8%	2.2%

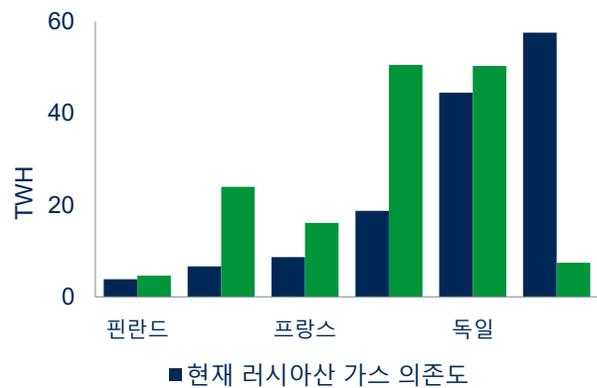
출처: Oxford Economics. 2022년 7월 기준.

재정 적자 전망치



출처: European Commission. 2022년 6월 기준.

전력 발전량 (TERRA WHATT HOURS)



출처: International Energy Agency. 2021년 12월 기준.

자본 시장

RCA에 따르면, 2022년 1분기 유럽 투자 거래량은 총 732억 유로로, 전년 동기 대비 10% 증가했으며 장기 평균과 대체로 유사했습니다. 거래 활동은 주로 구조적 지지 요인이 확고한 산업용 및 주거용 부동산에 집중됐습니다. 팬데믹 이후 리오프닝 과정에서 수혜를 입은 오피스, 리테일, 호텔 섹터 투자 역시 회복됐습니다. 그러나 거래량 데이터의 대부분은 2021년 투자 결정 및 전략이 지연 반영된 결과입니다.

5년 만기 유로 스와프 금리는 1분기 0%에서 1%로 상승했고, 2분기 말 1.8%로 추가 상승했습니다. 유럽 상업용 부동산(CRE)의 대출기관 마진 역시, 회사채 수익률과 더불어 확대되고 있습니다. 부동산 대출 비용 상승, 투자 심리 하락, 임대료 상승 기대감 둔화 등으로 거래 파이프라인은 연말까지 둔화 가능성이 있습니다.

CBRE 프라임 수익률이 6월 평균 5bps 상승하면서 부동산 가격은 약세를 띠기 시작했습니다. 월간 기준 물류 부동산의 수익률 상승폭(10bps)이 가장 컸으며, 민간 임대 주택(PRS) 및 프라임 도심권역(CBD) 오피스 수익률(평균 5~10bps)이 그 뒤를 이었습니다. 기존 하향세에 있던 식료품 매장(0bps) 수익률은 전형적으로 안정세를 유지한 섹터였습니다. 이보다 놀라운 것은 아마도 경기 둔화에 따른 '생활비 위기'를 감안해 6월 위축세를 보인 프랑스 프라임 리테일 섹터에 대한 시장 관심이 높아지고 있다는 점일 것입니다. 이것은 아마도 이제 막 마감된 팬데믹 리오프닝 반등에 대한 투자자 수요 영향이 뒤늦게 반영됐기 때문인 것으로 풀이됩니다.

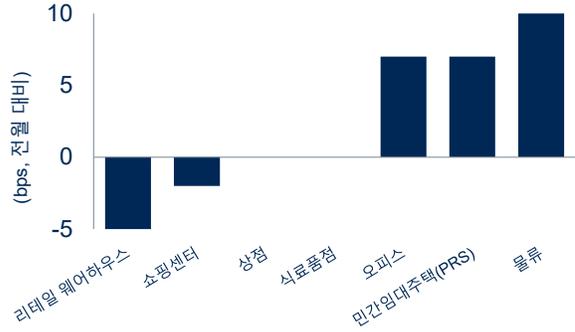
부동산 수익률은 상승하기 시작했습니다. 외부 매크로 리스크 요인이 확대되고 있으나, 부동산 시장 내부의 리스크는 상대적으로 크지 않은 편입니다. 금리 인상 우려가 이미 상당 부분 시장에 반영됐다는 점, 낮은 공실률 및 양질의 부동산 공급 부족, 개발 제한 및 (특히 ESG 요건을 갖춘) 현대적 부동산의 만성 부족, 과거 부동산 "호황기"에 비해 부동산 시장 레버리지가 크게 하락한 점 등은 리스크 완화 요인입니다.

유럽 금리: 5년 만기 스와프



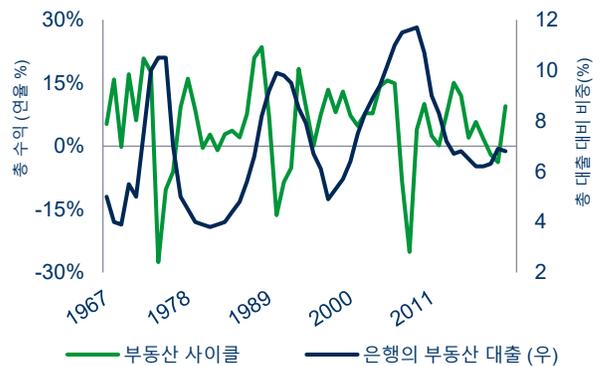
출처: Oxford Economics. 2022년 7월 기준.

유럽 프라임 수익률 추이 (2022년 6월)



출처: CBRE; Cushman & Wakefield. 2022년 7월 기준.

영국 부동산 및 신용 주기



출처: MSCI/IPD, BoE. 2022년 3월 기준.

임대 및 투자 시장

오피스 섹터

2022년 1분기 오피스 공실률은 7.5%로 안정세였습니다. 신규 개발 완공 부진과 함께 재택근무(WFH)에서 사무실로 복귀하는 기존 프라임 빌딩 세입자가 늘면서 A등급 오피스 부족 현상이 심화되고 있습니다.

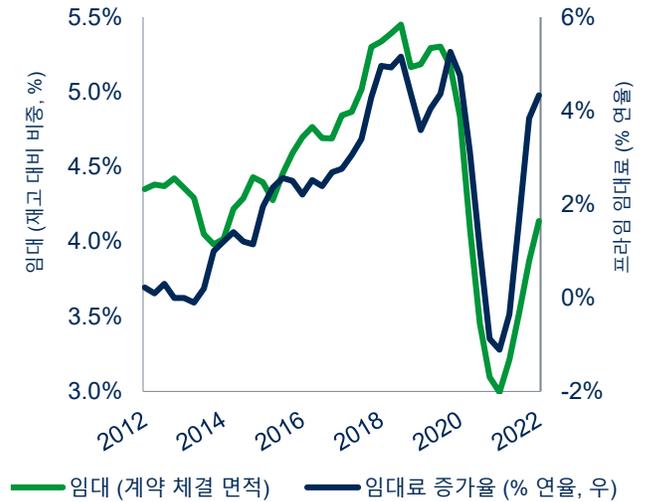
오피스 수요는 2022년 3월까지 전년 동기 대비 40% 증가했습니다. 더블린 지역 임대 회복은 지연(12%)되고 있으나 회복 속도가 가장 낮았던 런던 도심부는 가장 강하게 반등(160%)했습니다. 그러나, 경제 여건 악화로 수요 반등은 이제 정체 가능성이 있습니다.

시공 중인 오피스 빌딩은 전체 건축의 약 5.3%로 지난 5년 평균과 대체로 유사하며 자연 감소 속도와 맞먹습니다 (즉, 오피스 빌딩 수명 40년 가정 시 2년 자연 감소율 2.5% 기준 5%). 더블린 (11%) 및 부다페스트(15%) 개발이 가장 주목받고 있으며, 신규 건설이 가장 부진한 지역은 스톡홀름(2%)입니다. 그러나 글로벌 부동산 회사 JLL은 개발 지연 (또는 취소) 면적이 백만 평방미터에 달하며, 건설 비용이 10% 증가했다고 보고했습니다. 이에 따라 신규 개발은 하향세를 보이고 있습니다.

팬데믹 지속으로 화이트칼라 직원을 위한 하이브리드 업무 환경이 조성되고 있습니다. 신규 데이터에 따르면, 하이브리드 업무 환경을 주도한 것은 주로 경력 직원(25-49세)이었으며, 고령 및 청년층은 오피스 근무를 선호한 것으로 집계됐습니다. 재택근무가 가장 확산된 지역은 코로나19 이전 재택근무율이 가장 높았던 지역(예: 네덜란드, 영국)이었습니다.

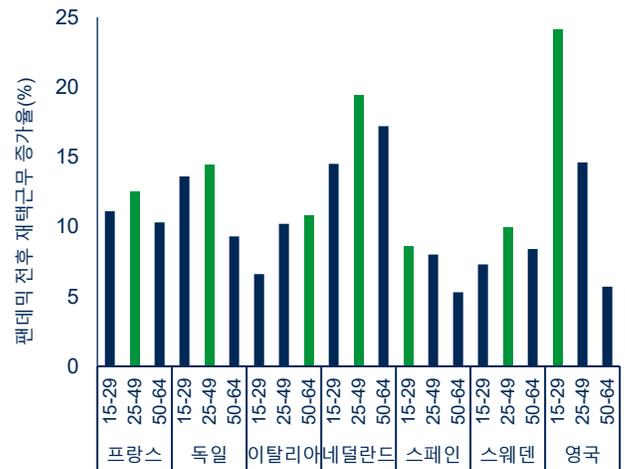
최상위 기업 입장에서 협업, 기업 문화 구축, 채용, 교육, 인재 유지 및 '역량' 발휘 등에 필요한 중앙집중형 미팅 장소를 갖춘 물리적 사무 공간의 중요성은 매우 큼니다. 이러한 요구 사항을 충족시킬 수 있는 최고급 빌딩은 ESG 관련 요건 및 최고 수준의 편의 시설, 완벽한 유연성 등을 갖추고 있습니다. 에너지 효율 관련 표준이 엄격히 적용되면서 관련 규정을 충족하지 못하는 오피스 빌딩 자본 비용은 증가할 것으로 보입니다.

유럽 오피스: 임대 계약 체결 면적 대 임대료 증가율



출처: Cushman & Wakefield. 2022년 1분기 기준.

재택근무 (2019-21)



출처: Eurostat & Office of National Statistics(U.K.). 2022년 7월 기준.

임대 및 투자 시장

리테일 부동산 섹터

5월 유럽(EU) 소매 판매 증가율은 0.8%로 전년 동월 대비 둔화했습니다. 4월 증가율은 연율 기준 5%였습니다.

고인플레이션으로 인한 소비 구매력 감소 양상은 진화하고 있습니다. '생활비 위기'로 특히 대형 내구재(예: 가구 및 생활용품) 소비가 위축되고 있는 것입니다. 주택 거래량 또한 줄어들 가능성이 높아짐에 따라, 최근 호조세를 보인 교외 지역 리테일 부동산 거래는 향후 위축 가능성이 있습니다.

문화적 차이는 쇼핑 환경 및 1인당 매장 면적에도 상당한 영향을 줄 것으로 보입니다. 이제 대부분의 유럽 국가가 온라인 거래에 익숙해진 가운데, 향후 온라인 거래 활성화 속도는 물류 공급망 속도, 온라인 물류 배송에 대한 고객 기대치 충족 여부 등에 따라 좌우될 것입니다.

식품품 매장 회복력은 여전히 온라인 쇼핑 성장 여파에서 완전히 자유롭진 않아 보입니다. 저마진·고배달 비용이 식품품 리테일업체 수익성에 미치는 영향이 상당하기 때문입니다. 지역 상권 투자 역시 고려해 볼 만합니다. 일부 입지 조건이 좋은 리테일 웨어하우스는 라스트마일 배송 용도로의 변경, 복합 공간으로의 활용, 주거 공간으로의 전환 등이 용이하기 때문입니다.

다른 섹터에 미쳐 투자되지 않은 투자 자금은 리테일 부동산으로 다시 유입됐습니다. 편의성이 높은 리테일 부동산, 식품품 매장 등에 대한 시장 관심이 여전히 강한 가운데, 일부 투자자는 단기적 관점에서 팬데믹 저점 대비 임대료 회복에 따른 투자 기회에 주목하고 있습니다. 팬데믹 기간 전자 상거래가 급성장함에 따라, 오프라인 매장에 대한 구조적 역풍은 팬데믹 이전 대비 심화됐습니다.

유럽 소비자 신뢰도



출처: Eurostat, GfK. 2022년 7월 기준.

유럽 리테일: 투자 거래



출처: RCA. 2022년 1분기 기준.

임대 및 투자 시장

산업용 부동산 섹터

물류 수요는 여전히 건조세를 유지하고 있습니다. JLL은 2022년 1분기 유럽 지역 임대 계약 체결 면적이 760만 평방미터를 상회해 1분기 기준 최고치를 달성했다고 보고했습니다. 네덜란드(63%) 및 프랑스(44%)를 필두로 거의 대부분 시장에서 임대 계약 체결 면적은 전년 동기 대비 두 자릿수로 상승하며 전반적으로 강세를 보였습니다.

산업용 부동산 공급은 믿을 수 없을 정도로 타이트해 평균 수요 기준 유럽 대부분의 시장에서 1년 내 모든 공급량이 소진될 것으로 추정됩니다. 네덜란드, 독일, 체코의 산업용 부동산 공급량은 0.3년 내 소진될 것으로 전망되어 그 기간이 가장 짧았습니다.

2022년 3월까지 유럽 전역에 2,200만 평방미터에 달하는 물류 공간이 신축됐으며, 이 중 약 3분의 1은 투기 개발에 해당됩니다. 투기 개발의 절반 이상은 폴란드 및 영국에서 이루어지고 있습니다. 폴란드는 독일 아웃소싱 수요 충족을 위한 건축이 활발한 상황이며, 영국은 임대료 상승으로 인한 물류 공간 신축이 활발히 일어나고 있습니다. 그러나 늘어난 건축비를 상쇄할 만큼 임대료가 충분하지 않은 경우에는, 물류 공간 신축은 건축비 상승으로 다소 차질을 빚을 수 있습니다.

프라이م 산업용 부동산의 임대료 상승 압력은 여전히 2022년 3월 유럽 프라이م 물류 공간 임대료는 거의 10%(연율) 상승했습니다. 런던(연율 36%), 프라하(연율 33%), 맨체스터(연율 14%) 등의 임대료 상승률이 눈에 띕니다.

부동산 투자자 입장에서 금리 상승은 당연한 리스크 요인이며 단기적인 수익률 상승이 예상되는 가운데, 아마존의 실적 부진 가능성 및 미국 신규 웨어하우스에 대한 과잉 투자 루머 등은 유럽 산업용 리츠(REIT) 매도세(예: 영국 부동산 투자회사 Segro)로 이어졌습니다. 그밖에 개발비 상승, 개발사 이익 하락 등에 관한 우려도 있었습니다. 부동산 개발 활동이 둔화되면서 중기적으로 임대 가치는 상승할 가능성이 있습니다.

기업들의 공급망 강화 니즈가 확고하고 향후 유럽 지역 전자 상거래의 추가 성장 가능성 등을 고려할 때, 물류 섹터의 구조적 지지 요인은 여전히 견고하다고 판단됩니다.

유럽 물류: 투기 개발



출처: JLL. 2022년 5월 기준.

2022년 유럽 리츠(REIT) 가격



출처: Bloomberg. 2022년 6월 30일 기준.

임대 및 투자 시장

주거용 부동산 섹터

유럽 주택 가격은 2022년 1분기까지 10%(연율) 상승했습니다. 유럽 기준 네덜란드 상승률이 거의 20%(연율)로 가장 높았으며, 이탈리아 주택 가격 상승률은 연율 3%-4% 수준으로 다소 낮은 편이었습니다.

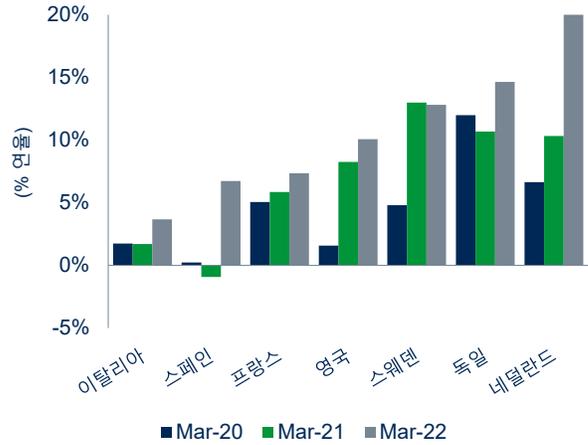
고금리·낮은 소비력 등으로 인해 시장 모멘텀은 점차 사라질 것으로 보입니다. 하방 리스크가 증가하고 있으나 노동 시장의 인력 부족 지속 및 높은 고용 안정성이 유지될 경우 가격 조정 가능성이 그리 크진 않을 것으로 보입니다. 부동산 가격은 여전히 생애 최초 주택구입자(FTB)에게 높은 수준에 있어 당분간 임대 수요는 긍정적인 수준을 유지할 것으로 보입니다.

글로벌 금융 위기 이후 은행 규제가 까다로워져 주택 담보 대출 관련 거품 논란은 거의 없습니다. 결과적으로, (과거 기준) 저금리 지속 환경에서 주택담보대출 상환액이 가계 소득에서 차지하는 비중은 낮은 수준을 유지했습니다. 금리 상승은 주택 구매력에 부정적이겠지만, 변동금리형 주택담보대출에서 고정금리형 주택담보대출로의 전환이 진행되면서 관련 영향은 점차 완화될 것으로 보입니다.

유럽 주택에 대한 투자 관심 급증으로 최근 10년 거래량은 전체 거래의 거의 30%로 3배 가까이 증가했습니다. 아직 대다수의 사람에게 주택 구입이 쉽지 않은 상황에서 주택 가격이 급락하는 경우에도 임대 수요는 지속적으로 증가해 입지 여건이 좋은 주거용 부동산의 투자 매력은 충분히 보입니다.

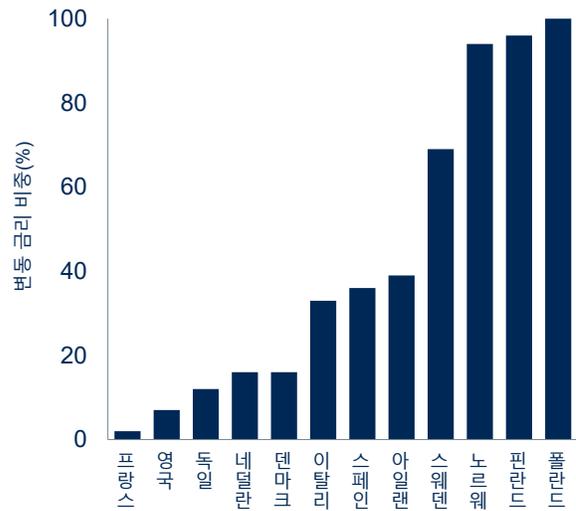
한편, 규제 강화는 주거용 부동산 섹터의 정책 리스크를 가중시키고 있습니다. 임대료 규제로 미래 성장 잠재력이 영향 받을 수 있으나, 반대로 거주권이 강화되면서 세입자의 잦은 변경을 방지하고 임대 수익을 꾸준히 확보하는데 도움이 될 수 있습니다. ESG 관련 규제 강화로 인해 기존 주택에 대한 현대화 압력이 커진 점은 추가적인 투자 기회로 이어질 수 있습니다.

유럽 주택 가격



출처: Oxford Economics . 2022년 7월 기준.

유럽 주택: 모기지 중 변동금리 비중



출처: OECD, Knight Frank, The Economist. 2022년 5월 기준.

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 스투어트(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 스투어트(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 예금보험공사가 보호하지 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 3 자료부터 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 최선을 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 개인용으로 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 2022-2348819 호 (2022.8.11~2023.8.10)

BARINGS.COM 에서

보다 자세한 사항을 확인하세요.