BARINGS

금리 상승 환경에서 유럽 부동산 투자 기회

유럽 부동산 분기 리서치 리포트

NOVEMBER 2022

22-2552517

요약

경제

- 유로존 인플레이션이 두 자릿수를 기록하면서 유럽중앙은행(ECB)은 인플레이션을 억제하고 물가 안정세를 유지하기 위해 노력하고 있습니다.
- 동절기 유럽 경기 침체는 이제 피할 수 없어 보이지만, 노동 시장은 상대적으로 안정적인 모습입니다.
- 인플레이션 하락세가 뚜렷해진 이후 통화 긴축이 완화될 수 있을 것으로 보이며 잠재적으로 2023년 상반기까지 통화 긴축이 이어질 수 있습니다.

부동산 시장

- 급격한 부동산 파이낸싱 비용 증가는 이제 부동산 수익률의 상승(부동산 가치의 하락)을 의미합니다. 기초 펀더멘털이 탄탄한 자산 및 섹터 중심으로 빠른 가격 조정이 이루어졌습니다.
- 인플레이션 기대가 목표치를 초과할지 혹은 목표치에 근접할지에 따라, 궁극적인 금리 수준 및 부동산 수익률이 결정될 것으로 보입니다.
- 오늘날 은행의 부동산 대출 규제는 더욱 엄격해졌으며 금융 레버리지는 줄어들었습니다. 이는 과거 대비 현 부동산 사이클에서 더 매력적인 매수 기회 / 가격 조정 기회가 주어질 수 있음을 의미합니다.
- 고품질의 현대적 공간이 많지 않은 점은 일반적인 부동산 임대 시장의 특징입니다. 이는 글로벌 금융위기 이후 은행 대출 규제가 까다로워지면서 나타난 또 하나의 결과이기도 합니다.
- 현대적 공간에 대한 만성 공급 부족은 관련 규제 지속으로 심화되고 있으며, 부동산의 기능 노후화 또한 빠르게 진행되고 있습니다. 적어도 상위 임대주 시점에서 임대 시장의 중장기적 전망은 상당히 양호해 보입니다.
- 양호한 위험 조정 수익을 추구하는 투자자에게 유럽 부동산 대출은 매력적인 투자 기회가 될 수 있습니다.

경제 전망

유로존의 9월 소비자물가 상승률은 거의 두 자릿수(9.9%)를 기록하며, 고인플레이션이 지속되고 있습니다. 최근 중앙은행들은 인플레이션 억제, 물가 안정 유지를 위해 강경한 매파적 기조를 취했습니다. 9월 유럽중앙은행(ECB)은 기준금리를 사상 최대 규모(75bps)로 인상해 9월말 기준 유로존 기준금리는 1.25%가 됐습니다. 또한 ECB는 성장 및 고용 지표와 무관하게 당분간 추가적으로 금리를 인상할 것임을 분명히 했습니다.

인플레이션 지속으로 관련 시장 이벤트가 이어지고 있습니다. 그 시작은 글로벌 경제 활동 재개에 따른 봉쇄조치 완화 및 공급망 병목 현상 가중이었습니다. 이후 공급망 차질은 완화되기 시작했으나, 우크라이나 전쟁을 두고 러시아가 서방 경제 제재에 맞서 천연가스를 무기화하면서 에너지 가격이 높게 유지됐습니다. 최근 석유수출국기구(OPEC)의 원유 생산량 감산은 당분간 인플레이션이 더 지속될 수 있음을 의미합니다. 유럽 각국 정부는 에너지 가격 급증으로 곤란을 겪는 가계 및 기업 대상 재정 지원을 강화하고 있습니다.

더욱 추워질 동절기에 대비해 유럽연합(EU) 회원국은 에너지 안보를 확보하기 위한 조치에 나섰습니다. 여기에는 자발적인 천연가스 수요 감축이 포함되며, 제조업 기반이 큰 일부 국가(예: 독일, 스웨덴)는 산업 생산에 차질을 빚을 수 있습니다. 또한 향후 에너지 공급 차질을 최소화하기 위해 11월 초 이미 천연가스 저장률 목표(80%)를 달성했습니다.

이제 유로존의 동절기 경기 침체는 불가피해 보입니다. 유로존 9월 서비스 및 제조업 구매관리지수(PMI)는 각각 48.8 및 48.4로, 경기 확대를 가늠케하는 기준치 50을 밑돌았습니다. 실질 가계 소득 수준 하락으로 가계 소비가 위축됨에 따라, 유로존 GDP의 핵심 구성 요소(국가별로 대략 50~65% 가량)인 소비지출 또한 상당한 타격이 예상됩니다.

글로벌 공급망 압력 지수

출처: Federal Reserve Bank of New York, Global Supply Chain Pressure Index. 2022년 8월 기준.

한편, 노동 시장은 여전히 견고한 모습입니다. 8 월 유로존 실업률은 1 년 전(7.5%)보다 낮은 사상 최저치(6.6%)를 기록했으며, 향후에도 증가세는 완만할 것으로 보입니다. 고용 안정은 경제 및 시장 안정 전반에 도움이 되겠지만, 타이트한 노동 시장 여건으로 인해 노동자의 임금 협상 요구에 잠재적으로 힘이 실릴 수 있습니다. 중기적으로는 물가 상승이 임금 인상을 부추길 수 있습니다. 기대 인플레이션이 진정되지 않을 경우, 추가 금리 인상이 요구될 수 있습니다.

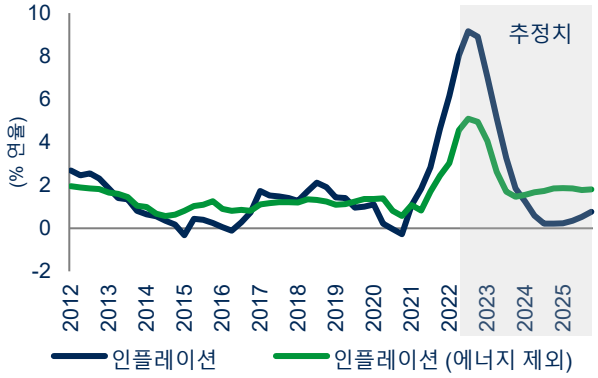
적어도 몇 개월 간 인플레이션 압력 하향세가 뚜렷하게 나타나야 통화 긴축 완화를 기대할 수 있을 것으로 보입니다. 단기적으로는 내년 봄까지 금리 상승이 지속될 가능성이 있습니다. 현 시점에서는 인플레이션 우려 확대로 자본 시장 불안이 지속될 가능성이 있습니다. 기대 인플레이션이 중앙은행의 인플레이션 목표치(연율 약 2%)로 다시 하락하면, 금리 및 부동산 수익률 또한 잠재적인 완화세를 기대할 수 있을 것으로 보입니다. 한편, 고인플레이션 지속 시 금리 상승 기대감이 중기적으로 높아지면서 상업용 부동산 및 대부분 자산의 가격 조정이 상당기간 지속될 것으로 보입니다.

국가별 경제성장률(GDP) 전망치 (연율 %)

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2022-2026
프랑스	-7.9%	6.8%	2.6%	0.2%	1.7%	2.3%	2.2%	1.8%
독일	-4.1%	2.6%	1.3%	-0.8%	2.9%	2.3%	1.5%	1.4%
이탈리아	-9.1%	6.6%	3.3%	-0.1%	1.5%	0.9%	0.7%	1.2%
네덜란드	-3.9%	4.9%	4.7%	0.9%	1.6%	1.5%	1.2%	2.0%
스페인	-10.8%	5.1%	4.3%	1.0%	3.0%	2.7%	2.4%	2.7%
스웨덴	-2.3%	4.8%	3.0%	0.9%	2.2%	2.1%	1.9%	2.0%
영국	-9.3%	7.4%	3.5%	0.2%	2.1%	2.8%	2.1%	2.1%

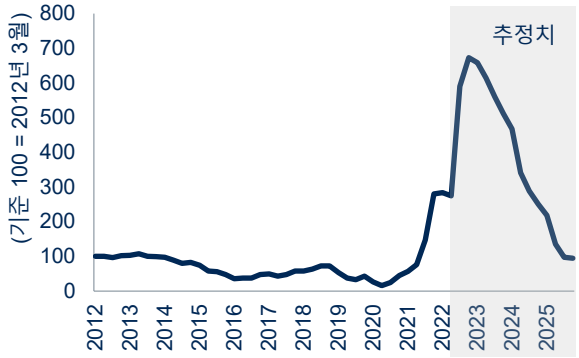
출처: Oxford Economics. 2022 년 10 월 기준.

유로존 인플레이션



출처: Oxford Economics, 2022년 10월 기준.

유럽 천연가스 가격



출처: Oxford Economics. 2022년 10월 기준.

유럽 부동산

자본 시장

CBRE는 3분기 거래액(693억 유로)이 전년보다 16% 하락했다고 보고했습니다. Propertydata.com 기준 영국 거래액은 전년 대비 절반 가량 줄었습니다. 매수-매도 가격 스프레드는 여전히 확대되어, 적정 가치 발견을 위한 시장 노력이 아직 치열하게 지속되고 있습니다.

10월 5년 만기 유로 스와프 금리는 연율 기준 약 3%였습니다. 회사채 스프레드 확대, 경제 심리 위축 등의 영향으로 핵심 자산의 대출 마진은 200~250 bps대를 기록했습니다 (한편, 독일 담보부채권 Pfandbrief 시장 대출 마진은100~150 bps로 더 낮았습니다). 부동산 대출 비용이 4~5%에 달하면서 부동산 가격 하락 압력이 거세지고 있습니다.

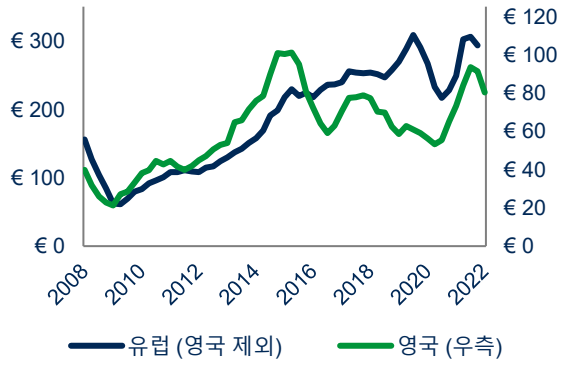
부동산 대출 시장의 유동성은 여전히 양호한 편이나, 최근 차입 비용이 2022년 초 대비 최소 두 배 늘었습니다. 주요 자산의 담보인정비율 (LTVs; loan-to-values)은 이자보상비율 압력 가중으로 50%를 밑돌 가능성이 높아 보입니다. 이러한 자본 구조 변화의 결과로 대체 자본 소싱, 특히 리파이낸싱에서 상당한 기회가 엿보입니다.

유럽 리츠(REIT; 부동산투자신탁) 가격은 연초 이후 기준 40% 이상 하락해 리츠 주가에 반영된 레버리지를 제외하면 약 25-30%의 부동산 가치하락을 내포하고 있습니다. 이는 상장 부동산 상품의 가격이, 실제 가격 변동이 밸류에이션에 반영되는 시간이 상대적으로 길고 실 변동폭보다 낮은 부동산 기초 자산에 비해, 다소 오버슈팅하는 경향이 있음을 보여줍니다.

CBRE는 프라임 리테일, 도심권역(CBD) 오피스, 주택 부동산 수익률이 올 여름 20-25 bps 상승했다고 보고했습니다. 물류자산 수익률 증가폭은 40-50 bps 수준이었습니다. 물류 자산의 펀더멘털 매력은 여전하나, 높은 가격 수준에 수익률도 낮습니다. 이는 대부분의 '물류 창고' 자산이 가파른 글로벌 금리 상승 영향에 직접적으로 노출되어 있음을 보여줍니다.

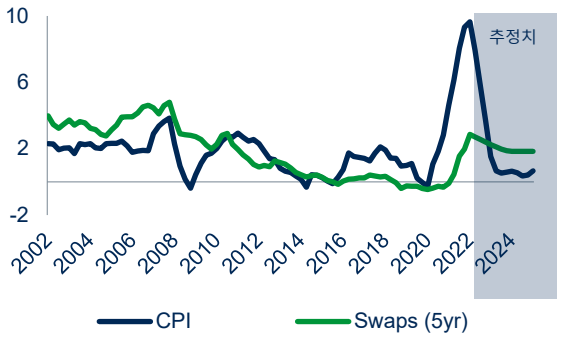
인플레이션이 목표치로 떨어지면, 금리 및 부동산 수익률도 완화될 것입니다. 상당한 인플레이션 압력을 억제하기 위해 높은 금리가 유지되어야 할 경우, 대부분의 자산은 가격 회복까지 더욱 많은 시간을 필요로 할 것입니다.

유럽 부동산 자본 흐름 (연 십억유로)



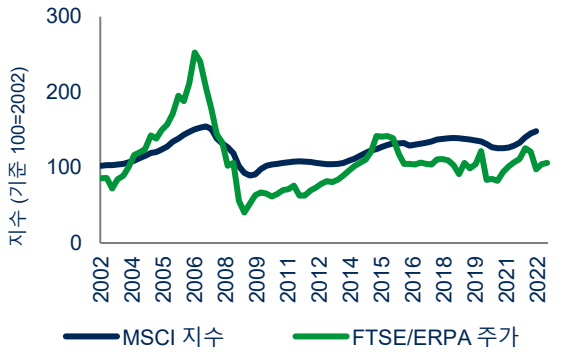
출처: Real Capital Analytics/MSCI. 2022년 3분기 기준.

유로 스와프 VS. 인플레이션



출처: Oxford Economics. 2022년 10월 기준.

영국 리츠(REIT) 가격 VS. MSCI 영국 부동산 지수



출처: Bloomberg, MSCI. 2022년 10월 기준.

임대 및 투자 시장

오피스 섹터

유럽 임대 시장은 봉쇄조치 완화, 사무실로 복귀하는 근로자 증가 속에 꾸준히 회복되고 있습니다.

Cushman & Wakefield에 따르면, 2022년 6월까지 유럽 총 임대 시장 재고율은 5%로 양호해 팬데믹 이후 정상 수준을 회복했습니다. 2분기 공실률은 7.6%로 10여년 전 최고치(10%)를 훨씬 밑돌았습니다.

Savills Property Management의 실시간 빌딩관리시스템(BMS) 데이터에 따르면, 도심권역(CBD) 오피스 임대가 꾸준히 회복되고 있으나, 도시별 회복 속도는 차이를 보이고 있습니다.

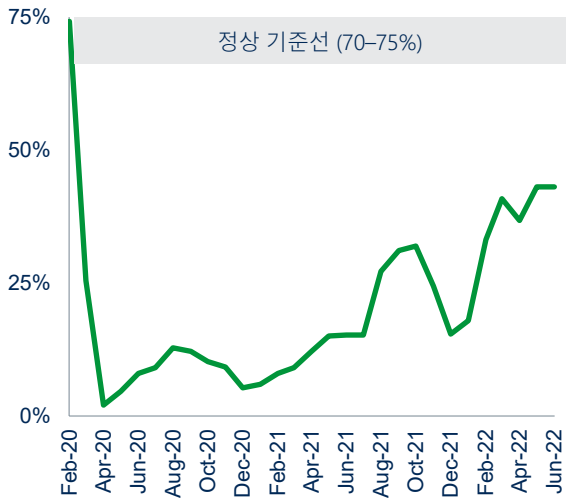
시공 중인 오피스 빌딩 면적은 재고 감소 속도(연율 2-2.5%의 재고 감소율 혹은 40-50년의 빌딩 수명)와 비슷합니다. 그러나, 부동산 개발 금융 증가, 건축비 및 최종 부동산 가치에 대한 불확실성 증가로 예정된 프로젝트의 상당수가 현재 '보류'된 상태입니다.

유럽 프라임 오피스 임대료 상승세는 연율 6%를 상회해 견조한 수준이나, 분기별 상승세가 2분기 기준 2.5%에서 3분기 기준 1.4%로 둔화됐습니다.

경제 전반의 단기 수요 하락으로 임대료 성장 속도는 둔화될 것으로 보입니다. 그러나 중장기적으로는 개발 시장 침체로 인해 향후 임대료 성장세가 더욱 가속화될 것으로 예상됩니다.

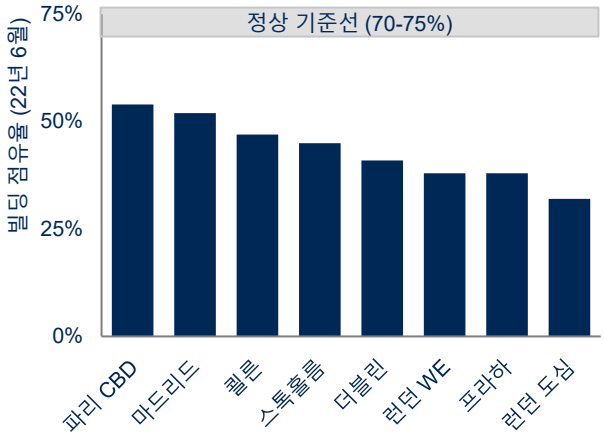
ESG 등 오피스 빌딩 요건이 까다로워짐에 따라 A등급 오피스 부동산의 만성 부족 현상은 상당히 심화될 것으로 보입니다.

영국 오피스: 실시간 입주율



참고: Savills Property Management BMS 데이터 기반
출처: Savills. 2022 년 8 월 기준.

유럽 오피스: 실시간 입주율



참고: Savills Property Management BMS 데이터 기반
출처: Savills. 2022 년 8 월 기준.

임대 및 투자 시장

리테일 부동산 섹터

유로존 연간 소매 판매액은 8월 기준 3개월 간 하락했습니다. 9월 소비자 신뢰도가 신저점(-28.8)을 경신함에 따라 가을 중 추세 전환이 이루어지긴 어려워 보입니다. 동절기를 앞두고 에너지 가격 급증, 가계 부채 증가로 가계의 어려움이 깊어지고 있습니다. 이런 상황에서 당장 유럽 리테일 부동산 섹터의 호전세를 기대하긴 어려워 보입니다.

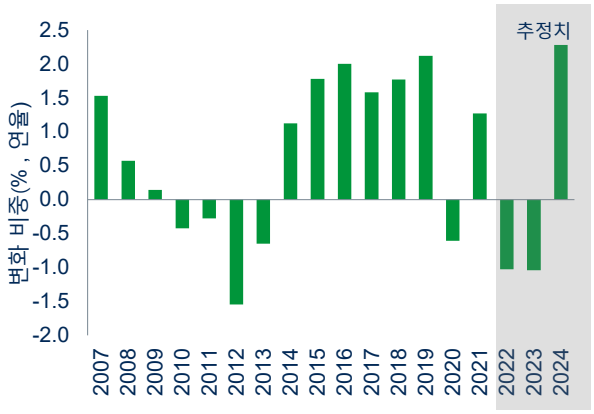
두 자릿수에 가까운 인플레이션 속에 가계 재정 부담 확대로 실질 구매력이 빠르게 하락하고 있습니다. Oxford Economics는 2022, 2023년 가계 실질 가처분소득 수준이 하락할 것으로 전망했습니다.

당분간 소비자는 사치재 소비를 줄이려고 할 것입니다. 이것이 식품 등 필수재 소비 전환으로 이어지면 식료품 매장에 긍정적일 수 있습니다. 슈퍼마켓 또한 높은 온라인 거래 회복력(저 마진/고 배달비용)으로 인해 상당수 투자자로부터 "선호도가 가장 낮은 섹터 내 가장 선호되는 자산군"으로 평가받을 가능성이 높아 보입니다.

팬데믹 봉쇄조치의 완화, 팬데믹 기간 누적된 초과 저축 속에서 2021년 리테일 섹터는 구조적인 사이클 하락에서 잠시 벗어날 수 있었습니다. 일부 부동산 투자자는 이러한 추세를 잘못 해석하기도 했습니다. 현재 리테일 부동산 섹터는 (온라인 쇼핑 등) 거침없는 기술 변화 속에서 상당한 사이클 하락(즉, 생활비 위기) 위험에 직면해 있습니다.

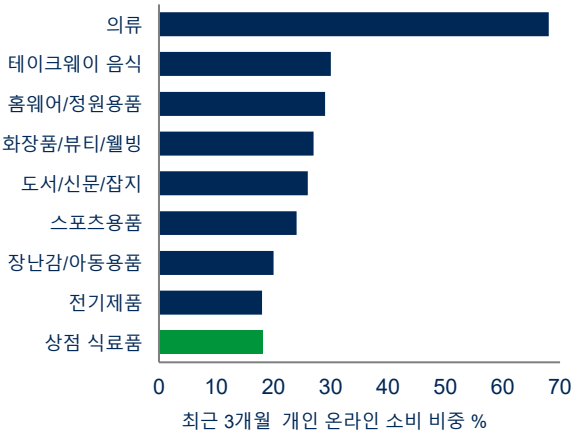
특히 어려웠던 팬데믹 봉쇄조치 기간 중 두 자릿수로 하락한 리테일 임대료는 이후 안정세를 띠는듯 보였습니다. 3분기 임대료는 전분기 대비 하락 (-1.2%)했으며, 연초 이후 기준 보합세를 기록했습니다. 리테일 부동산 섹터의 성장세는 2023 및 2024년, 잠재적으로는 그 이후에도 주춤할 수 있습니다.

유로존: 실질 가계 가처분 소득



출처: Oxford Economics. 2022년 10월 기준.

EU: 온라인 구매(2021년)



출처: Eurostat. 2022년 3월 기준.

임대 및 투자 시장

산업용 부동산 섹터

투자 심리 변동에도 불구하고, 유럽 물류 자산 펀더멘털은 여전히 견고합니다. JLL에 따르면, 2022년 상반기 임대 계약 체결 면적은 지난 5년 상반기 평균 대비 41% 상승한 1,600만 평방미터를 기록, 여전한 강세를 기록하고 있습니다. 3PL(제3자 물류 또는 물류 대행) 수요 강세로 공급망이 강화됐으나, 리테일 수요는 감소했습니다.

국가별 임대 계약 트렌드는 차이를 보였습니다. 독일의 상반기 임대 활동이 특히 활발했던 반면, 임대 가능한 현대적 물류 공간이 적은 프랑스, 폴란드, 스페인, 영국 등의 임대 활동은 부진한 편이었습니다.

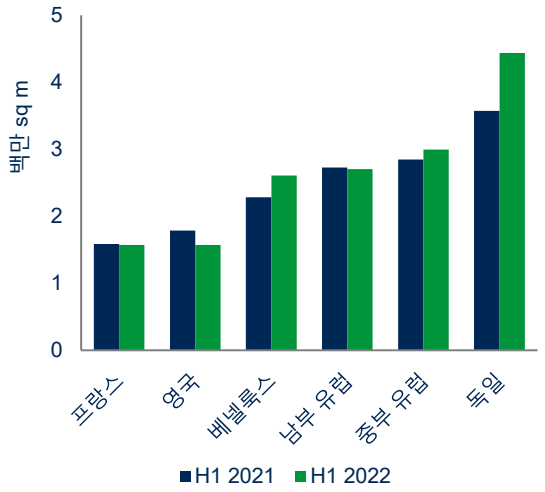
JLL에 따르면, 2분기 신규 개발은 2,300만 평방미터로 증가한 가운데, 투기 개발은 3분의 1 정도에 불과합니다. 물류 공간 신축은 높은 차입 비용, 토지 부족, 건설비 증가, 건축 자재 부족 등의 어려움으로 인해 둔화세가 예상됩니다.

유럽 물류 부동산은 탄탄한 펀더멘털에 기반해 양호한 성과를 시현하며, 3분기 기준 프라임 유럽 물류 부동산의 연간 총 임대료가 대폭 증가(약 14%)했습니다. 분기 상승률은 2분기 기준 2% 대비 3분기 기준4.4% 상승해 완화 조짐을 보이지 않고 있습니다.

경제 성장 둔화로 초과 세입자 수요가 줄어들 수 있지만, 주요 유럽 시장 내 구조적인 현대적 물류 공간 공급 부족은 물류 부동산 섹터의 성장 모멘텀이 여전히 건재함을 의미합니다.

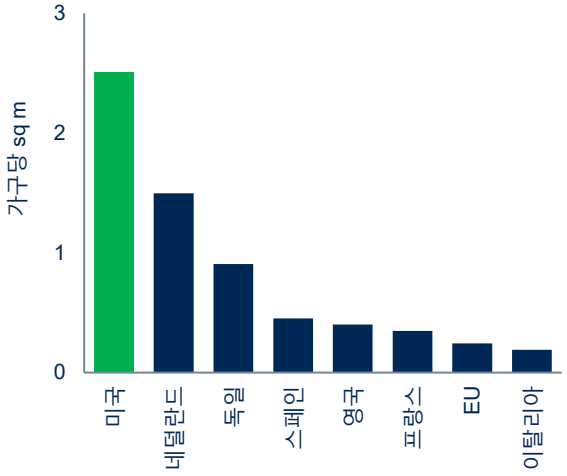
투자 수요 위축 및 물류 수익률 하락(3분기 40-50bps)이 빠른 편이나, 공급망 구조 조정 지속, 전자 상거래 확대 등이 뒷받침된 물류 부동산 섹터의 장기 성장 잠재력은 여전히 밝습니다. 브렉시트 이후 영국 또한 무역 비효율성에 따른 물류 공간 수요 확대로 물류 부동산이 강세를 유지할 것으로 전망됩니다.

유럽 물류: 임대 계약 체결 면적



출처: JLL. 2022년 9월 기준.

1인당 현대 물류 공간 면적



출처: Prologis. 2021년 기준.

임대 및 투자 시장

주거용 부동산 섹터

유럽연합(EU) 집행위원회에 따르면, 2022년 6월 기준 지난 1년 간 EU 평균 주택 가격은 9.9% 상승했습니다. 국가별로는 이탈리아 5.2%, 프랑스 및 스웨덴 7.1%, 스페인 8.1%, 독일 10.2%, 네덜란드 18.2% 순이었습니다. 영국 주택가격지수에 따르면, 동기간 주택 가격은 10.5% 상승했습니다.

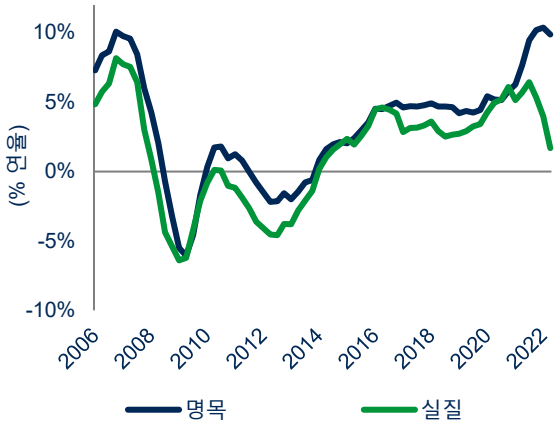
유럽 주택 가격의 이러한 상승 배경에는 초완화적인 통화 정책 및 대규모 팬데믹 재정 지원책이 자리잡고 있습니다. 금리 상승 및 생활비 증가 우려가 커지면서 주택 거래량은 점차 줄어들 것으로 보이며 (인플레이션을 감안한) 실질 주택 가격은 이미 하락 조짐을 보이고 있습니다.

금리가 상승하면 주택담보대출자 이자 부담은 늘어납니다. 일례로, 영국 정부의 엉터리 '미니 예산' 이전에도 주택담보대출 평균 상환액은 대출자 세후 수입의34%까지 상승해 대부분 부담 가능한 대출 금액의 거의 정점에 달한 것으로 나타났습니다.

글로벌 금융 위기 이후 주택담보대출 관련 규제가 강화되면서 변동금리 대출, 이자만 상환하는 주택담보대출(interest only loans)에서 LTV(주택담보인정비율) 축소, 다운페이먼트(down-payments; 대출 외 현금 지불액) 상향으로 규제 방향이 전환됐습니다. 이는 유럽 주거용 부동산의 시장 회복력이 10-15년 전 대비 상당히 높아졌음을 의미합니다.

유럽 주요 도시에서 주택 임대 소득은 여전히 상당하며, 임대 수요 또한 꾸준히 유지되고 있습니다. 투자자 입장에서는 가구형성률 대비 주택 건축이 활발하지 않거나 주택 구매력이 낮은 지역을 중심으로 임대용 개발(BTR; Build to Rent) 투자에 나서는 것을 고려해볼 만합니다.

유럽(EU): 주택 가격 상승



출처: OECD. 2022년 10월 기준.

주택 구매력: 영국 주택담보대출 상환

출처: Nationwide. 2022년 10월 기준.

베어링 부동산 리서치팀

다양한 섹터 및 지역별 전문 지식을 보유한 베어링 부동산 리서치팀은 미국 부동산 리서치팀의 댁스 챈(Dags 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 대쳐(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 해지할 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 자로부터 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 2022-2575760 호 (2022.11.7~2023.11.6)