

BARINGS

# 가치 하락으로 조정 국면에 있는 미국 부동산 펀더멘털

*미국 부동산 분기 리서치 리포트*



AUGUST 2023

23-3035912

## 요약

### 경제

- 금리 하락 가능성 속에 미 연준은 신용 긴축을 지속하며 인플레이션을 억제하기 위한 노력을 기울이고 있습니다.
- 노동 시장 강세에도 불구하고 신용 긴축의 영향으로 올해 말 또는 2024년 상반기쯤 완만하고 낮은 수준의 경기 침체가 있을 수 있습니다.
- (특히 오피스 부동산 포함) 만기를 앞둔 상업용 부동산 대출이 부동산 경기 침체의 원인이 되고 있으며, 시스템적으로 해결될 때까지 시간이 걸릴 수 있습니다.

### 부동산 시장

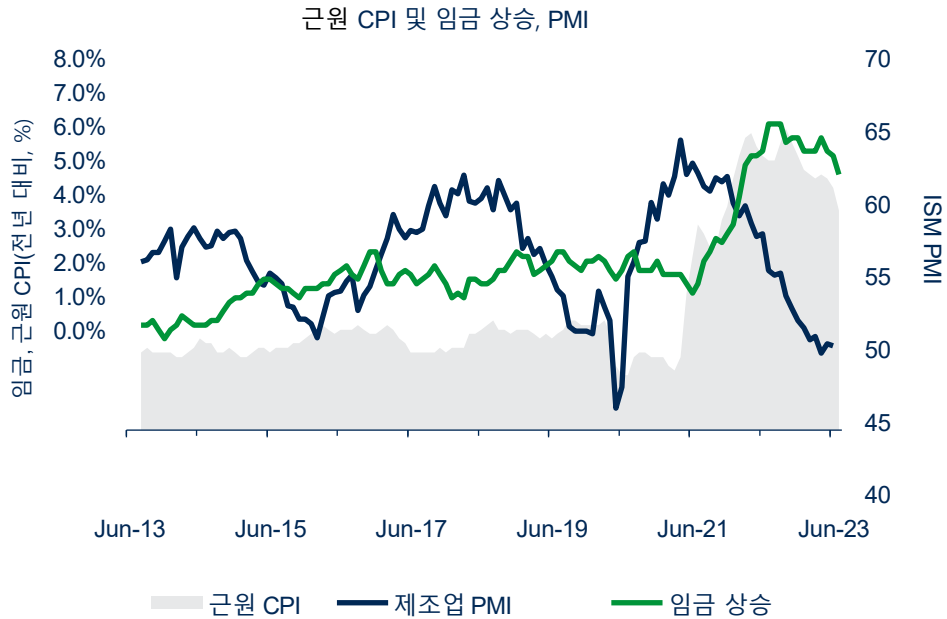
- 오피스 부동산 시장의 어려움이 지속되고 있는 가운데, 두 가지 긍정적인 요인은 신축 빌딩의 순임대수요가 긍정적인 흐름을 보이고 있으며 재택근무 직원의 수가 저점을 찍었다는 점입니다.
- 2분기 거래액은 840억 달러를 기록, 전년 동기 대비 63% 감소했으며, 2020년 2분기 이후 가장 낮은 수준을 나타내고 있습니다.
- 거시경제 펀더멘탈에 이어 부동산 수요도 약화되고 있습니다. 2023년 2분기 재고 비중 기준 순임대수요는 모든 주요 부동산 섹터에서 팬데믹 이후 분기별 평균보다 낮은 것으로 집계됐습니다.
- 미국 남부 지역은 아파트 공급 과잉으로 공실률이 6.9%로 늘어난 반면, 임차인 유치를 위한 임대인의 인센티브 제공으로 임대료 인상률은 약 30 bps 감소한 1.2% 수준에 그쳤습니다.

## 경제 전망

긴축 재정에 따른 경제 활동 둔화세가 미국 부동산 펀더멘털에 반영되고 있습니다. 2023년 초 이후 상승한 미국 주식 시장은 결국 연준이 기준금리를 인하할 것이란 기대감으로 상승세를 지속하고 있습니다. 그러나 인플레이션의 재상승 가능성, 지역 은행 문제 및 부동산 자산의 평가 가격 지연 반영 등 자본 시장 혼란 속에 부동산 가격 및 리스크 프리미엄은 조정세를 이어갈 것으로 보입니다. 특히 오피스 부동산 모기지 관련 부실 대출이 증가하면서 대출기관들은 포트폴리오 손실 관리에 만전을 기하고 있습니다. 부실 대출 수준이 팬데믹 당시보다 높을 것으로 예상됨에 따라 진정되기까지 시간이 걸리겠지만 관련 투자 기회 또한 여전히 눈에 띕니다.

2분기 지표는 광범위한 수요 펀더멘털 둔화세를 확연히 보여주고 있으나, 근원 CPI 및 임금 인플레이션은 다른 지표에 비해 탄력적이었습니다. 2023년 2분기 실질 GDP 성장률은 계절 조정 기준 연율 2.4%로 장기 평균보다 높았습니다.<sup>1</sup> 2022년 4분기 이후 위축된 제조업 PMI는 46.3에서 2분기 46.0으로 하락했습니다. 6월 비농업 고용은 20만 9천개가 증가해 2021년 1월 이후 월평균 46만 6천개 대비 증가세가 둔화했습니다. 2분기 말 헤드라인 CPI 인플레이션은 전분기(5.0%) 대비 둔화(3.0%)됐습니다. 그러나 서비스 비용의 영향이 큰 근원 CPI 인플레이션의 경우 서비스업 구매관리자지수(PMI) 확장세에 힘입어 전분기 5.6%에서 2분기 말 4.8%로 하락하는데 그쳤습니다(도표 1).

도표 1: 경제 활동, 임금 및 상품 인플레이션 완화세 지속



출처: Atlanta Fed; BLS; ISM. 2023년 6월 30일 기준.

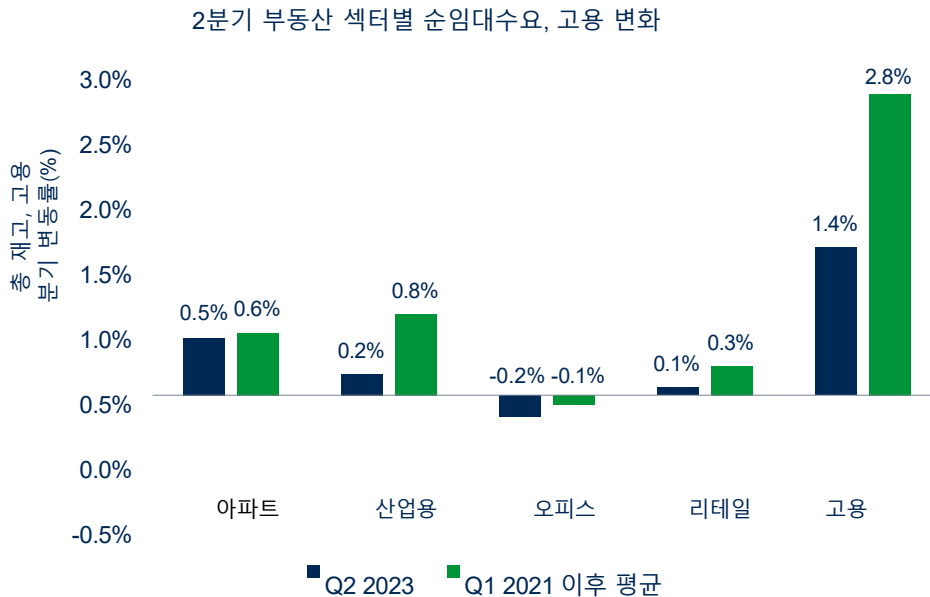
1. 출처: BEA. 2023년 6월 30일 기준.

향후 4분기 내 미국 경기의 침체 가능성을 예상하는 수치는 50%를 상회하였으나, 현재 그 수치는 점차 줄어들고 있습니다. 경기 침체가 현실화되더라도 그 깊이는 깊지 않을 것으로 보입니다. 그러나 완만한 수준의 경기 침체 또는 "연착륙" 전망이 특히 오피스 부동산 가치의 지속적이며 실질적인 조정세를 누그러뜨리긴 어려워 보입니다. 지난 5분기를 거치며 자산 가치의 왜곡 없이 금리가 무한정 낮게 유지될 수 있으리란 믿음이 사라졌습니다. 인플레이션 목표치 회복 이후에도 금융위기 이후 '제로 정책금리' 시대로의 회귀는 어려울 것이란 공감대가 힘을 얻고 있습니다.

거시경제 펀더멘털에 이어 부동산 수요도 약화되고 있습니다. 재고 비중 기준 2023년 2분기 순임대수요는 모든 주요 부동산 섹터에서 팬데믹 이후 분기별 평균보다 낮게 나타났습니다 (도표 2). 코로나19 팬데믹 이후 누적 오피스 순임대수요는 사상 최저 수준이며, 다른 부동산 섹터도 마이너스까진 아니지만 하방 압력을 받고 있습니다.

한편, 2022년 4분기 20년 만에 처음으로 마이너스 수준을 보였던 아파트 순임대수요는 2023년 상반기 반등했습니다 (부동산 정보업체 CoStar 집계 기준). 부동산 펀더멘털 약세에도 불구하고, 베어링자산운용은 그간 여러 차례에 걸쳐 일부 인구통계학적, 기술적 요인들이 특정 부동산 섹터, 지역에 상대적으로 유리하게 작용하고 있으며 해당 기초는 향후에도 이어질 것임을 강조한 바 있습니다. 최근 지표들은 팬데믹 봉쇄 이후 3년이 경과한 지금, 코로나19 및 하이브리드 근무 도입이 인구 이동을 얼마나 가속화시켰는지 잘 보여주고 있으며, 베어링자산운용은 향후에도 분기별 업데이트를 통해 관련 사항을 더욱 면밀히 모니터링할 예정입니다.

도표 2: 노동 시장, 임차인 수요 둔화



출처: BLS; Costar; CBRE-EA. 2023년 6월 30일 기준.

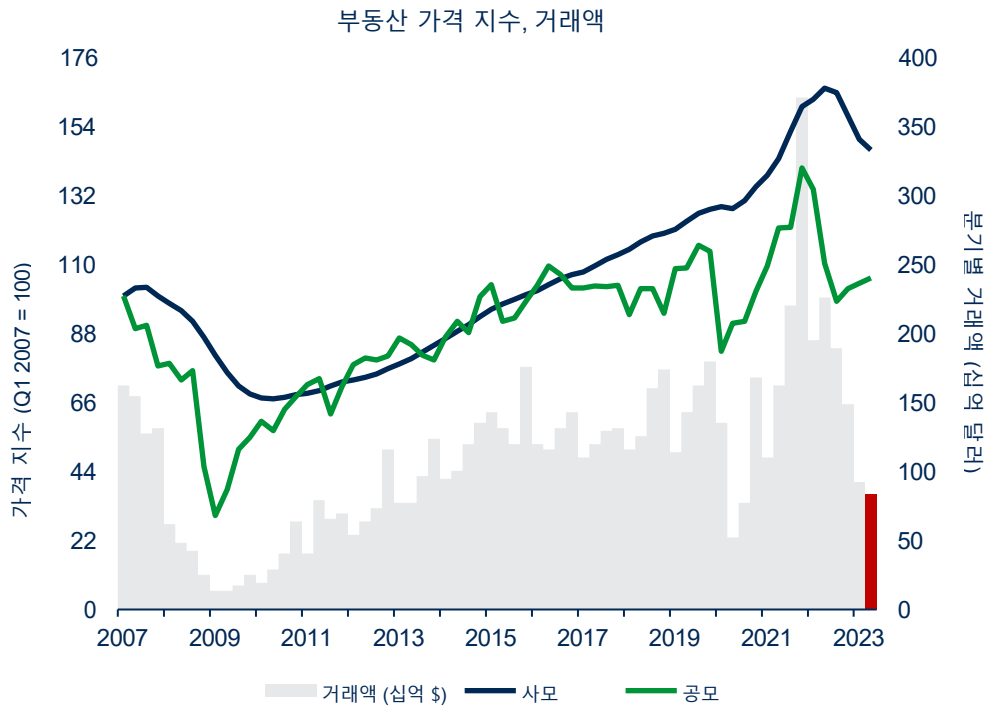
2분기에 누적 부동산 부실채권 규모는 2021년 최고치를 다시 경신했습니다. MSCI Real Capital Analytics(RCA)에 따르면, 부실채권(약 720억 달러)이 4분기 연속 증가한 가운데, 1분기 이후 발생한 부실채권의 80%를 오피스 부동산이 차지하고 있습니다. 미국 모기지은행협회(Mortgage Bankers Association)는 올해 2분기부터 향후 6분기 동안 만기에 도달하는 상업용 모기지의 규모가 1조 3천억 달러에 이를 것으로 예상하며, 만기 부동산 대출의 절반 가까이를 은행이 보유한 것으로 추정하고 있습니다. 현재 RCA 추정 잠재 부실 채권 규모는 1,600억 달러를 상회하며, 해당 수치는 미 연준의 긴축 사이클 종료된다 하더라도 증가할 가능성이 있습니다. 부동산 투자자들은 기준 금리 인상, 부동산 리스크 프리미엄에 대한 기대치를 조정하고 있으며, 특히 대출 만기가 도래하는 건에 대해 관련 기대치를 적용하려 하고 있습니다. 미 연준의 정책 금리가 안정화되더라도 대출 투자자들은 대출 금리를 빠르게 낮출 가능성은 낮아 보입니다.

## 자본 시장

2분기 거래액은 총 840억 달러로 전년 동기 대비 63% 감소했으며, 2020년 2분기 이후 가장 적었습니다 (도표 3). 모든 주요 부동산 섹터의 거래 활동이 전년 동기 대비 유의미하게 줄어들었습니다. 섹터별 감소폭은 아파트 72%, 리테일 66%, 오피스 및 호텔 58%, 산업용 부동산 47%였습니다.

거래 유동성 감소, 금리 상승 등이 부동산 가격에 영향을 미쳤습니다. 2022년 초 이후 공모 리츠(REIT) 주가는 크게 변동하며 -25%에서 -30%까지 하락했습니다 (도표 3). RCA의 상업용 부동산 가격 지수(CPPI)에 따르면, 레버리지 없는 사모 부동산 가격의 최근 최고점 대비 하락폭은 -12%에 그쳤습니다. 부동산 가치는 추가 하락 가능성이 일부 있지만, 기준금리 인상, 거시경제 불확실성 확대 등으로 부동산 가치가 크게 하락하면서 매수자와 매도자 간 간격이 줄고 있다는 의견도 일부 있습니다.

도표 3: 거래 활동 둔화 속 공모 및 사모 부동산 가격 추이



자료: Bloomberg; Real Capital Analytics. 2023년 6월 30일 기준.

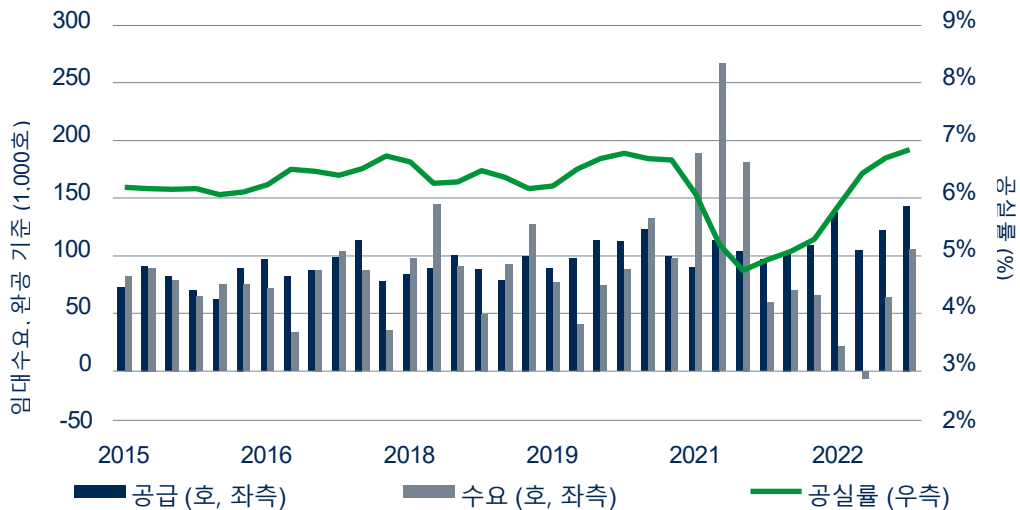
부동산 시장

아파트 부동산 섹터

2분기 미국 아파트 공실률은 신규 공급 증가, 아파트 구매력 약화 등으로 인해 신규 공급이 수요를 앞지르며 전분기 대비 20 bps 상승한 6.9%를 기록했습니다 (도표 4). 미국 남부 지역은 국내 인구 이동으로 수혜를 입었으나 신규 공급 증가로 공실률이 상승한 반면, 미 북동부, 중서부, 서부 지역 공실률은 일반적으로 낮은 편이었습니다. 전분기 대비 임대 수요가 늘긴 했으나, 지속불가능할만큼 높았던 2022년 1분기 임대료 인상률(10.9%)이 2023년 2분기 1.2%로 하락한데 따른 차이를 메우기엔 부족했습니다.<sup>2</sup> 또한 입주자 유치를 위한 건물주의 인센티브 제공으로 2분기 임대료 인상률은 약 30 bps 정도 약화됐습니다. 2023년 신규 공급은 1980년대 중반 이후 가장 많은 53만 가구에 달할 것으로 예상되어, 단기적으로는 신규 공급이 시장에 부정적인 영향을 줄 것으로 보입니다.

아파트 부동산 펀더멘털은 2분기 약화됐으나, 인구통계학적 이점, 핵심 필수재로서의 강점, 높은 차입 비용에 따른 자가주택 구매력 약화 등 장기구조적 요인에 따른 수혜를 받고 있습니다. 일례로, 35만 달러 주택을 20% 계약금으로 구입하는 경우, 모기지 금리 상승 (3.11% → 6.71%)으로 부담해야 하는 원금 및 이자는 2021년 4분기 기준 1,197달러에서 2023년 2분기 기준 1,808달러로 증가했습니다. 그 밖에 2010년 이후 가구수는 15% 증가, 주택 재고 증가율(10%)을 크게 상회함에 따라, 수요 및 공급 간 불균형이 지속되고 있습니다.<sup>1</sup>

도표 4: 신규 공급의 단기적인 시장 역풍으로 공실률 증가



출처: CoStar. 2023년 6월 30일 기준.

- 2. 출처: CoStar. 2023년 6월 30일 기준.
- 3. 출처: BankRate.com; Freddie Mac; Federal Reserve Bank of St. Louis (FRED). 2023년 6월 30일 기준.
- 4. 출처: Census Bureau. 2023년 6월 30일 기준.

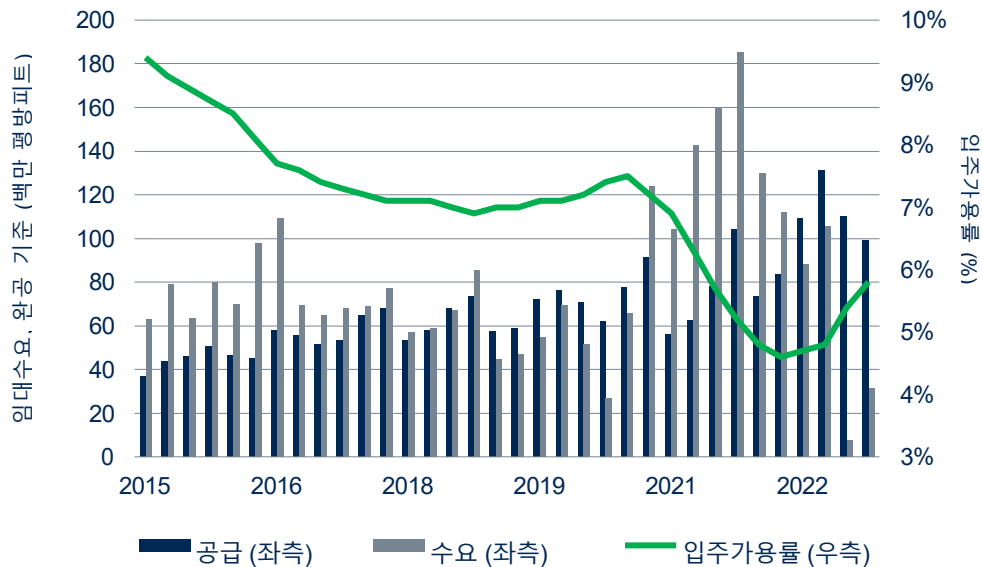


산업용 부동산 섹터

미국 산업용 부동산의 2분기 공실률은 5.8%로 역사적인 수준 대비 여전히 낮은 편이지만, 전분기 및 사상 최저치인 2022년 2분기 대비 각각 40 bps 및 120 bps 증가했습니다 (도표 5). 아파트 부동산과 마찬가지로, 지난 12개월간 4억 9,700만 평방피트의 산업용 부동산이 공급되면서 공급이 수요를 압도했습니다. 2021 ~ 2022년 기록적인 수준에 비해 임대 활동이 둔화했으나, 순임대수요는 2분기에도 플러스 수준을 유지했습니다. 한편, 경제 활동 둔화로 임차인의 움직임이 조심스러워진 가운데, 현재까지 (전자상거래 등) 산업용 부동산 관련 섹터의 소비 지출은 여전히 탄력적인 모습입니다. 수요 약화로 2분기 임대료 상승률이 둔화했으나, 전년 동기 대비로는 다른 부동산 섹터보다 여전히 높은 10.5%를 유지했습니다.<sup>5</sup> 부동산 서비스업체 Cushman & Wakefield에 따르면, 미국 전역에서 임대료가 광범위하게 상승했으며 북동부의 임대료 상승률이 특히 높았습니다.

개발 계획은 내년 상반기까지 높게 유지될 것으로 예상되는 반면, 임대 계약 사전 체결 면적은 건설 프로젝트의 19%에 불과해, 당분간은 산업용 부동산 공급이 시장에 부정적으로 작용할 것으로 보입니다. 그러나 (오프라인 리테일업 대비 3배 더 많은 물류 공간이 필요할 것으로 추정되는) 전자상거래의 성장, (반도체법, 인플레이션 감축법 등 미국 정부 지원에 기댄) 제조 및 공급망의 니어쇼어링 및 리쇼어링 등 산업용 부동산의 장기적인 강점을 고려할 때, 단기 리스크는 관리 가능할 것으로 보입니다.

도표 5: 수요 둔화, 신규 공급 증가세에 따른 입주비용률(임대 가능 면적) 증가



출처: CBRE-EA. 2023년 6월 30일 기준.

5. 출처: Cushman & Wakefield. 2023년 6월 30일 기준.

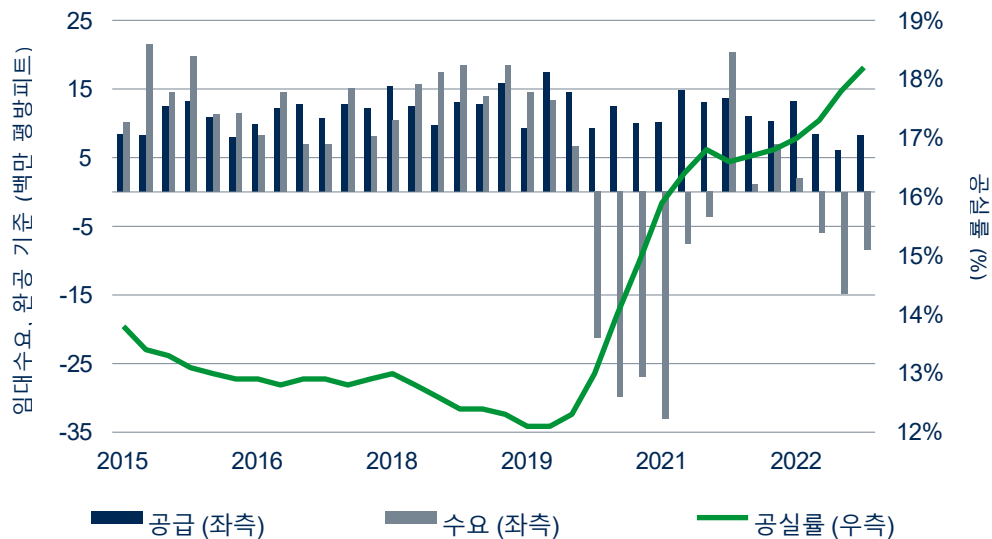


오피스 부동산 섹터

미국 오피스 부동산 펀더멘털은 구조적인 시장 변화로 장기 침체가 예상되는 가운데 약세를 지속하고 있습니다. 섹터 공실률은 팬데믹 발발 이후 610 bps가 증가해 2분기 18.2%를 기록, 30년 만에 최고치를 기록했으며, CoStar는 오피스 임대료의 65%가 향후 5년내 만료될 것으로 내다봤습니다 (도표 6). 한편, 주로 노후화된 상업용 오피스 빌딩들이 이런 어려움을 겪고 있는 가운데, 최근 완공된 신규 오피스 부동산의 순임대수요는 긍정적인 모습입니다. 일례로, 2015년 이후 완공 오피스 빌딩의 팬데믹 발발 이후 분기당 평균 순임대수요는 약 1,400만 평방피트에 달했습니다.<sup>6</sup> CBRE EA 및 JLL 데이터에 따르면, 전반적인 오피스 부동산 수요 약화로 임대료는 전년 대비 큰 변화가 없는 가운데, (임대인이 임차인의 초기 인테리어 비용을 지원해주는) 임차인 혜택(TI; Tenant Allowance) 및 월 임대료 면제 등의 할인 혜택은 늘어나 실효 임대료(effective rent)가 약화되고 있습니다.

서베이 지표에 따르면, 기업들은 재택근무 요건을 일부 늘렸으나, 전면적인 재택 근무는 이제 정점을 찍은 것으로 보입니다. 일례로, 최근 설문 조사 결과 2023년 7월 직원의 주당 사무실 출근일수는 약 2.75일로 전년 동기인 주당 2.62일보다 높았습니다.<sup>7</sup> AI 및 빅데이터 분석 전문기관 Placer.ai가 분석한 유동 인구 데이터에 따르면, 오피스 빌딩 방문건수는 2019년 수준 기준 2022년 6월 56%에서 2023년 6월 65%로 개선됐습니다. 또한 (Amazon, Dell, BlackRock, JP Morgan, AT&T 등) 다양한 업종 대기업들은 오피스 근무 복귀를 선언했거나 시행에 들어갔습니다.

도표 6: 오피스 공실률, 1993년 이래 가장 높은 수준



출처: CBRE-EA. 2023년 6월 기준.

6. 출처: CoStar. 2023년 6월 30일 기준.

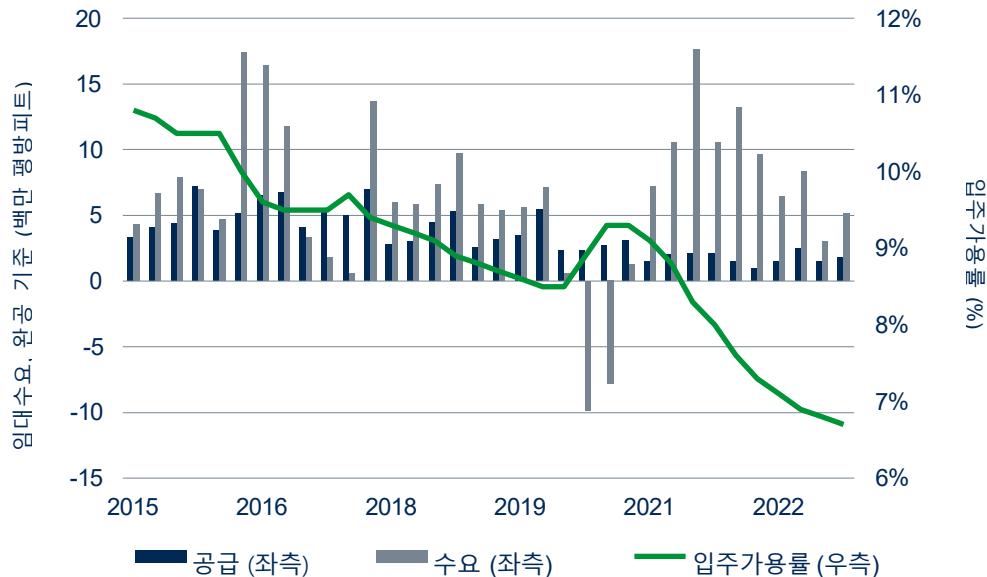
7. 출처: WFH Research. 2023년 7월 기준.

리테일 부동산 섹터

2분기 지역상권 공실률(6.7%)은 사상 최저치를 기록한 반면, 임대료는 전년 동기 대비 2.7% 증가했습니다 (도표 7). 2분기 임대 활동은 특히 생활비가 상대적으로 낮은 미국 선벨트(남동부) 지역을 중심으로 활발히 일어났으며, 재고는 타이트하게 유지됐습니다. 일례로, 2분기 지역상권 재고는 전년 동기 대비 730만 평방피트 증가에 그쳐, 2019년 4분기까지 5년간 재고량이 연간 기준 약 1,880만 평방피트 증가했던 것과 대조를 이뤘습니다.<sup>8</sup> 이와 같은 수급 불균형으로 최근 파산 신청을 한 몇몇 리테일업체 부동산을 소화하기에 유리한 환경이 펼쳐지고 있으며, 특히 프라임 지역 리테일 부동산 전망이 유망해 보입니다.

리테일 부동산은 탄력적인 노동 시장, 가계 초과 저축을 기반으로 견조한 소비 지출에 따른 수혜를 누려왔습니다. 하지만 올해 말 학자금 대출 상황이 재개되면 추가 소비 지출 확대로 저축은 줄어들 것입니다. 일례로, 글로벌 신용평가사 S&P Global Ratings의 ABS 집계에 따르면, 서브프라임 자동차 담보대출(subprime auto loan) 연체율은 5월 최고치를 기록했으며, 프라임 자동차 담보대출(prime auto loan) 연체율은 12년 만에 최고치를 찍었습니다. 또한 5월 소비자 신용카드 잔액은 사상 최고치를 기록, 지출 수준을 유지하기 위한 가계 대출이 증가했음을 알 수 있습니다. 이러한 환경에서 식료품 등 비선택재, 헬스 및 뷰티 등 퍼스널 케어, 패스트푸드 음식점 등 경기 사이클에 상대적으로 덜 민감한 리테일 섹터에 대한 소비자 선호가 증가할 것으로 예상됨에 따라, 지역상권은 향후 수혜를 입을 것으로 보입니다.

도표 7: 지역상권 공실률 사상 최저치



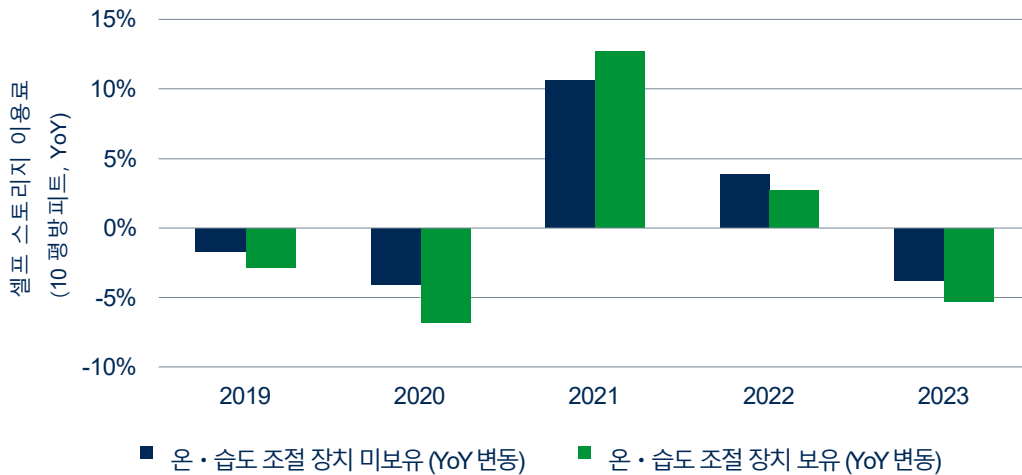
출처: CBRE-EA. 2023년 6월 30일 기준.

8. 출처: CBRE-EA. 2023년 6월 30일 기준.

### 셀프 스토리지(SELF-STORAGE; 물품보관) 섹터

미국의 셀프 스토리지 부동산 펀더멘털은 팬데믹 기간 견조했던 성과에 힘입은 자본 유입으로 신규 공급이 증가하며 올해 2분기에는 개선세가 소폭 완화됐습니다. 일례로, 2021년 2분기 임대료는 전년 동기 대비 약 11% 증가했으며, 2022년 2분기 기준 건설 중이거나 계획 단계에 있는 부동산 수는 기존 재고의 10%를 차지했습니다.<sup>9</sup> 신규 공급으로 2023년 2분기 임대료는 전년 동기 대비 약 4% 하락해 기록적인 수준에서 정상화됐습니다.<sup>10</sup> 시장에서는 분기중 기존 고객 수요는 안정적으로 유지됐으나, 셀프 스토리지 부동산의 핵심 동인 중 하나인 주택 판매 활동 침체로 인하여 셀프 스토리지의 신규 이용이 활발하진 않은 것으로 분석하고 있습니다. 수요 및 경제 활동 둔화에도 불구하고 셀프 스토리지는 최근 경기 사이클 변화에 상대적으로 덜 민감할 뿐 아니라 기술 발전 덕에 효율성이 더 높아졌습니다. 또한 인구 고령화 및 재택근무 오피스 공간 필요성 증가 등 장기구조적 트렌드에 수혜를 받고 있으며, 이로 인해 많은 소비자들이 주택 외부에 위치한 셀프 스토리지에 물건을 보관하고 있습니다.

도표 8: 주택 판매 감소, 임대료 정상화로 셀프 스토리지 이용료는 감소



출처: Yardi Matrix. 2023년 6월 30일 기준.

9. 출처: Yardi Matrix. 2023년 6월 30일 기준.

10. 출처: Yardi Matrix. 2023년 6월 30일 기준.

## 요약

상업용 부동산 시장의 침체가 이어지고 있으나, 과거의 경우와 달리 이번 부동산 시장 침체는 경기 침체를 동반하고 있지 않습니다. 부실 채권이 계속 발생하고 있지만 오피스 섹터 외에는 아직까지 관리 가능한 수준인 것으로 판단됩니다. 거래 유동성은 2분기 연속 낮게 유지되고 있습니다. 부동산 가격 하락에도 불구하고 기초 펀더멘털은 상대적으로 탄력적인 모습을 이어가고 있습니다. 1분기 몇몇 대형 은행 부실이 시장에 충격을 준 이후 지역 은행 시스템이 안정적인 모습을 유지하고 있으나, 시스템 리스크 관련 우려는 여전히 높은 편입니다.

## 베어링 부동산 리서치팀

베어링 부동산 리서치팀은 미국 리서치팀의 맥스 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.



**맥스 첸, CFA**

*미국 부동산 리서치 및 투자 전략 대표*



**링컨 제인스, CFA**

*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(UH형 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 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 권고나 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 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 23-3048235호 (2023.8.8~2026.8.7)