

미국 부동산: 경제 불확실성 속에 인컴 자산 가치 부각

올 4월 미국의 이른바 “해방의 날(Liberation Day)” 이후 시장 변동성 및 경제 불확실성으로 거래 활동은 부진했으나, 2분기 미국 상업용 부동산(CRE)의 가치는 안정세를 유지했습니다.

RESEARCH QUARTERLY



링컨 제인스, CFA
부동산 리서치 및 전략 디렉터

요약

경제

- 정책 불확실성, 관세 관련 리스크에도 불구하고, 미국 경제는 낮은 실업률, 견실한 가계 및 기업 재무 구조, 생산성 향상에 힘입어 2025년 2분기 회복력 있는 모습을 보였습니다.
- 트럼프 미국 대통령은 최근 ‘하나의 크고 아름다운 법안’(One Big, Beautiful Bill Act)을 통해 완만한 재정 부양책을 도입했지만, 연방 재정 적자에 대한 우려를 불러일으켰습니다. 관세 중심 무역 정책은 기업 투자 및 상업용 부동산(CRE) 착공 활동에 부담 요인으로 작용했습니다.
- 연준(Fed)은 정치적 압력에도 불구하고 금리 인하에 신중한 입장을 유지했습니다. 시장은 미국 국채 수요에 민감하게 반응하고 있으며, 연말까지 두 번의 25 bps 금리 인하를 예상하고 있습니다.

부동산 시장

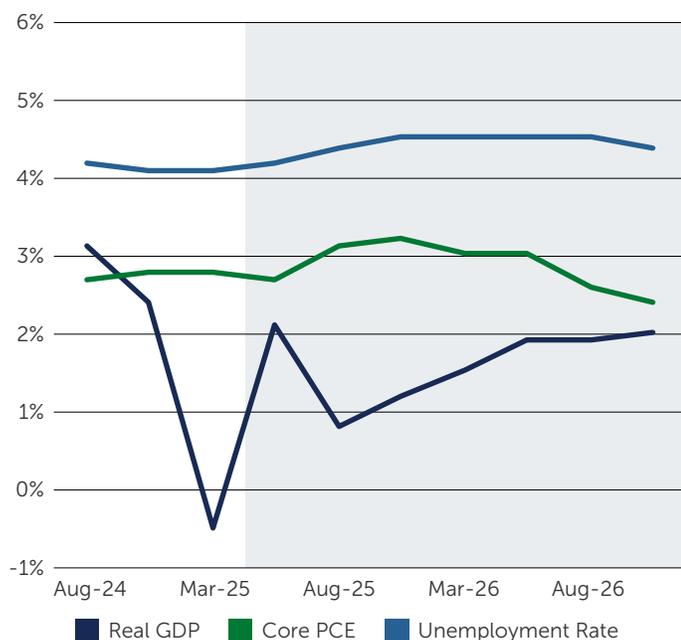
- 대부분의 부동산 섹터에서 건설 활동이 눈에 띄게 둔화되면서, 수급 측면에서 보다 우호적인 환경이 조성되고 있습니다. 특히 다세대주택과 상업용 부동산 섹터에서는 고비용, 까다로워진 금융 여건으로 인해 신규 착공이 줄어들며, 기존 자산의 펀더멘털이 더욱 견고해지고 있습니다.
- 상업용 부동산(CRE) 밸류에이션은 최근 몇 년간 조정을 받은 이후 2025년 2분기에도 안정세를 유지했으나, 경제 불확실성과 ‘해방의 날(Liberation Day)’ 이후 시장 변동성으로 인해 거래 활동은 제한적이었습니다.
- 대출 시장은 개선세를 보이며, 대부분의 부동산 섹터의 스프레드가 소폭 축소됐습니다. 다만, 밸류에이션 및 경제 불확실성 속에 대출 심사는 여전히 보수적으로 유지되었으며, 특히 오피스 및 리테일 부동산 대출은 여전히 까다로운 편입니다.

경제 전망

높아진 시장 불확실성, 변화하는 미국의 관세 정책에도 불구하고, 2분기 미국 경제는 건조한 펀더멘털, 생산성 개선에 힘입어 높은 회복력을 보여줬습니다. 노동 시장이 차츰 냉각되고 있지만, 실업률은 여전히 4.1%로 낮은 수준을 유지하고 있으며, 가계와 기업의 재무 상태도 전반적으로 건전한 편입니다.¹ 트럼프 미국 대통령이 최근 서명한 ‘하나의 크고 아름다운 법안’(One Big, Beautiful Bill Act)은 경기 침체기 수준의 대규모 연방 지출을 통해 점진적인 재정 부양 효과를 노리고 있습니다. 그러나 특히 무역 관련 급격한 정책 변화는 경제 활동에 부담을 주고 있습니다. 관세 불확실성으로 각국이 무역 협정 체결에 큰 부담을 느끼고 있는 가운데, 트럼프 행정부는 자동차, 제약, 반도체 제조업 등 자국 산업 육성에 수입 관세를 활용하고 있습니다. 이 정책에는 대가도 따릅니다. 일례로, 수입 비용 상승 여파가 소비자에게 전가되고 있으며, 일부 기업은 투자 결정을 미루려는 움직임을 보이고 있습니다.

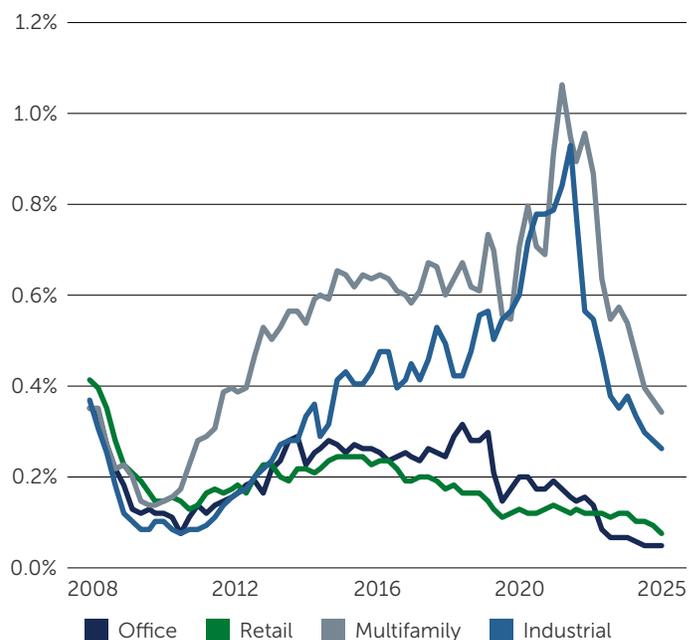
이러한 환경은 상업용 부동산(CRE) 시장에도 영향을 줘, 상업용 부동산 착공은 2022년 정점 이후, 비용 상승과 금융 여건 악화로 착공 건수가 급격히 줄어들었습니다. 이는 경제 성장이 지속된다는 전제 하에, 상업용 부동산 회복에 유리한 수급 환경을 조성할 것으로 보이지만, 정책 변화의 영향은 섹터, 지역, 전략에 따라 다르게 나타날 수 있습니다. 이에 따라 섹터 간 차별화(디스퍼전; dispersion)는 여전한 시장의 주요 특징이 될 가능성이 높으며, 공급과 수요가 견고한 섹터 위주로 투자자 관심이 집중될 것으로 보입니다.

도표 1: 미국 경제 전망 (YOY)



Sources: Bloomberg; BEA; BLS. As of June 30, 2025.

도표 2: 미국 건설 착공률 (재고 대비 비율, %)



Source: CoStar (2-quarter moving average). As of June 30, 2025.

1. Source: BLS. As of June 30, 2025. Federal Reserve. As of March 31, 2025.

초기 변동성에도 불구하고, 금융 시장은 정책 변화의 흐름을 대체로 관망하며, 극단적인 결과는 피할 수 있으리란 투자자 기대를 반영하고 있습니다. 이러한 낙관론은 미국 주식시장을 사상 최고치로 끌어올리는 데 기여했으며, 리츠(REIT) 지수는 연초 수준까지 반등했습니다. 민간 상업용 부동산(CRE) 가치 역시 유사한 흐름을 보이고 있으며,² NFI-ODCE 지수 기준 자본 수익률은 2분기까지 연초 대비 거의 변동이 없었고, 인컴 수익률은 경제 회복 수혜속에 개선됐습니다.³

그럼에도 불구하고, 7월 중순 기준 연방기금금리와 미국 10년물 국채 수익률이 모두 약 4.3% 수준에 머무르며, 금리가 여전히 밸류에이션 부담 요인이 되고 있습니다.⁴ 서로 다른 요인들이 장·단기 금리 움직임에 영향을 주고 있으며, 현재의 정책 환경은 장·단기 금리 간 상충되는 흐름을 만들고 있습니다. 단기 금리는 통화정책의 영향을 크게 받으며, 트럼프 행정부가 연준(Fed)에 금리 인하를 압박하는 가운데, 연방공개시장위원회(FOMC)는 균형 잡힌 노동시장과 관세에 따른 인플레이션 위험을 이유로 들며 금리 유지 기초를 이어가고 있습니다.⁵ 반면, 장기 금리는 상대적으로 좁은 범위에서 움직이며, ‘해방의 날(Liberation Day)’ 이후 10년물 국채가 4.0%~4.5% 사이에서 거래되고 있습니다. 이는 성장 및 인플레이션 전망, 그리고 재정적자 확대가 반영된 결과입니다.

이에 따라 잠재적으로 장기 금리가 상승할 가능성이 있으며, 특히 투자자들이 정부의 누적 부채와 이자 비용 증가에 주목하며 관련 우려가 커지고 있습니다. 트럼프 대통령은 이러한 부담을 완화하기 위해 금리 인하를 추진하고 있지만, 이는 연준의 독립성을 훼손하거나 인플레이션을 자극하는 부작용을 초래할 수 있다는 우려도 있습니다. 현재까지는 미국 재무부의 국채 입찰에서 특이한 징후가 나타나지 않았지만, 시장은 여전히 경계를 늦추지 않고 있으며, 연말까지 두 차례에 걸쳐 25 bps(0.25%포인트)씩 금리가 인하될 것이란 기대가 형성되어 있습니다.

2. U.S. equities measured by the S&P 500. Sources: Bloomberg; S&P; NAREIT. As of July 21, 2025

3. Preliminary NCREIF NFI ODCE data. Capital and income returns were 0.07% and 2.03% year-to-date. Source: NCREIF. As of June 30, 2025.

4. Source: Bloomberg. As of July 21, 2025.

5. Based on recent speeches, testimonies and other Federal Reserve communication. Source: Federal Reserve. As of July 21, 2025.

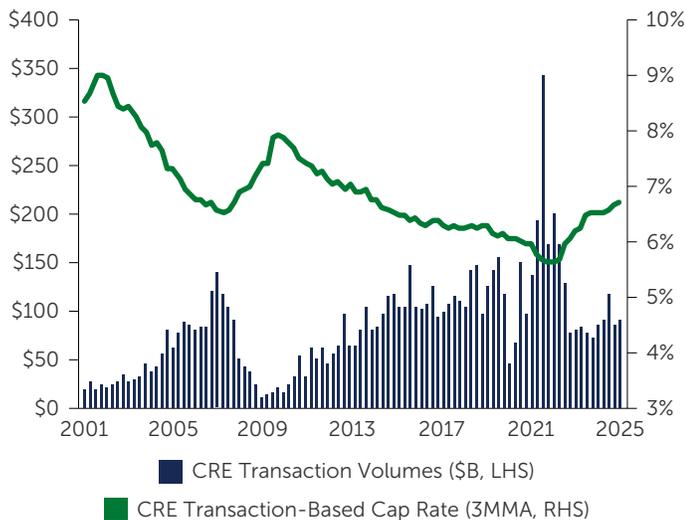
밸류에이션 및 자본 시장

수년간의 조정기 이후, 상업용 부동산(CRE) 밸류에이션은 2분기 안정세를 유지했습니다. 거래 활동은 여전히 저조했지만, 경제 불확실성과 ‘해방의 날(Liberation Day)’ 이후 시장 변동성에도 불구하고 전분기 대비 거래량이 4% 증가했습니다. 부동산 가치 자체는 큰 변화가 없는 가운데, 2분기 캡레이트(cap rate)는 6.70%로 전분기 대비 거의 변동이 없었으며, 2022년 2분기(5.63%)에 비해서는 상승하는 모습을 보였습니다.⁶ 섹터별로는, 오피스 섹터의 캡레이트(7.52%)가 가장 높았지만, 전분기 대비 15 bps 하락한 반면, 상업용 부동산의 캡레이트는 36 bps 상승한 6.65%를 기록했습니다. 리테일과 아파트 캡레이트는 각각 7.08%, 5.54%로 전분기 대비 큰 변화 없이 상대적으로 안정적인 모습이었습니다.

상업용 부동산(CRE) 매매는 전분기 대비 40억 달러 증가한 910억 달러를 기록했지만, 10년 평균(1,210억 달러)에는 여전히 못 미치는 수준입니다.⁷ 섹터별로는 오피스(+40억 달러, 총 180억 달러)와 아파트(+40억 달러, 총 350억 달러) 매매가 증가한 반면, 상업용 부동산(-10억 달러, 총 230억 달러)과 리테일 부동산(-30억 달러, 총 150억 달러) 매매는 감소했습니다. 개인 투자자와 실수요자는 소폭 순매수세를 보인 반면, 리츠(REITs), 기관 투자자, 외국인 투자자는 순매도세를 나타냈습니다.

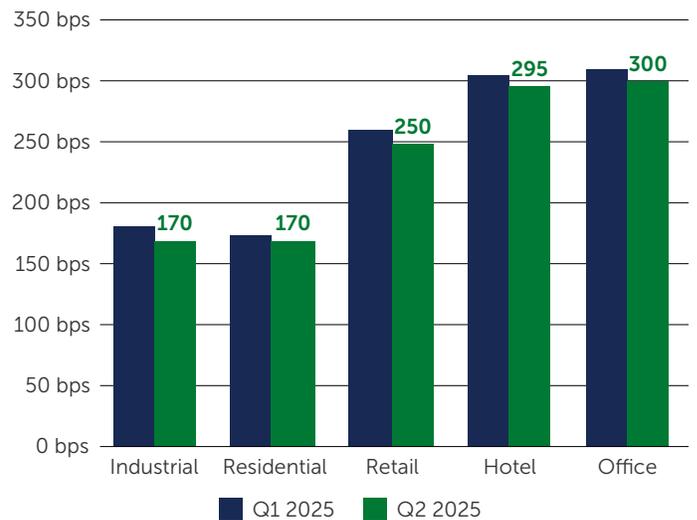
관세 발표 이후 대출 시장은 회복세를 보이고 있으며, CMBS(상업용 모기지 담보부 증권) 스프레드는 ‘해방의 날(Liberation Day)’ 이전 수준까지 다시 하락했습니다.⁸ 발행 규모 역시 올해 상반기 대출 시장 부문에서 금융위기 이후 최고 수준을 기록했습니다. 보다 넓게 보면, 은행, 생명보험사, 대출 펀드 등의 활동이 활발해진 데 힘입어 부동산 유형 전반의 대출 스프레드가 5~10 bps 축소됐습니다. 다만, 심사 기준은 여전히 엄격하게 유지되고 있으며, 특히 오피스와 리테일 부동산 대출이 여전히 까다로운 편입니다. 한편, 대출기관들은 여전히 상업용 부동산 및 다세대 주택을 선호하고 있습니다.

도표 3: 상업용 부동산 캡레이트 및 거래 규모



Source: MSCI RCA. As of June 30, 2025.

도표 4: 섹터별 Core CRE 대출 스프레드 (bps)



Source: Chatham Financial. As of June 30, 2025.

6. Simple average based on office, retail, industrial, and multifamily properties. Transaction based.

Source: MSCI RCA (3-month moving avg.). As of June 30, 2025.

7. Private investor refers to companies whose control is in private hands such as family offices. Source: MSCI RCA.

As of June 30, 2025.

8. Sources: ICE; Wells Fargo; Bank of America. As of July 21, 2025.

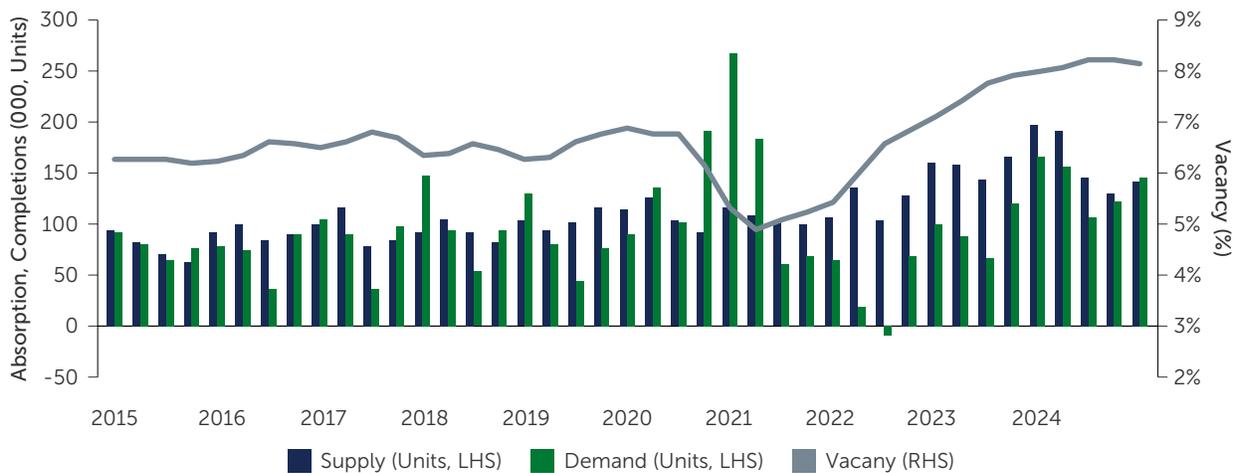
임대 시장

아파트 부동산 섹터

미국 아파트 부동산 공실률은 신규 공급을 상회하는 수요에 힘입어 10 bps 하락한 8.1%를 기록했습니다.⁹ 최근 개발이 집중된 고급 부동산 임대 수요가 가장 높았습니다. Class A(4~5성급) 고급 유닛이 전체 임대면적 증가분의 86%를 차지한 가운데, 11.5%에서 11.1%로 공실률이 하락하긴 했지만, Class B(3성급) 중급 유닛 공실률(7.5%)에 비해서는 여전히 높은 수준을 기록했습니다. 저급(Class C, 1~2성급) 부동산은 공실률(5.7%)이 가장 낮았으며, 저소득층 임차인의 임대료 부담에 임대면적은 오히려 감소했습니다. 지역별로는 오스틴, 샬럿, 솔트 레이크 시티 등 남부 및 마운틴 웨스트 지역의 임대면적이 높았으나, 임대 혜택(concessions)으로 임대료 상승 속도는 둔화됐습니다. 전국적인 임대료 상승률은 전분기 대비 둔화됐지만, 점진적인 경기 확장과 정점 대비 73% 감소한 착공 건수로 인해 아파트 부동산은 향후 추가적인 개선 가능성이 있다고 평가됩니다.¹⁰

밸류에이션이 재조정되는 과정에서도 상업용 부동산(CRE) 펀더멘털은 더욱 견고해지고 있습니다. 크레딧 성과는 다소 약화됐지만, 이는 자산 퀄리티보다는 자본 구조 문제로 보여집니다. 일례로, 민간 금융기관이 발행(non-agency)한 CMBS 기반 다세대 주택 연체율은 2022년 6월 1.0%에서 2025년 6월 5.9%로 상승했지만, 은행 대출 연체율은 0.3%에서 1.5% 증가에 그쳤습니다.¹¹ 특히 주택 구매력 하락으로 임대 수요가 증가하는 지금과 같은 상황은 매력적인 매수 시점이 될 수 있습니다. 참고로, 5월 기준 미국의 중위 월간 모기지 상환액은 약 2,200달러로, 아파트 임대료(약 1,350달러)와 비교해 주거비 격차가 크게 벌어진 상태입니다.

도표 5: 신규 착공 둔화 속에 수요가 공급을 초과하며 아파트 공실률은 소폭 하락



Source: CoStar. As of June 30, 2025.

9. Includes stabilized and unstabilized apartment properties. Source: CoStar. As of June 30, 2025.

10. Source: CoStar. As of June 30, 2025.

11. Delinquent defined as 30+ days past due. Source: Trepp. As of June 30, 2025. FDIC. As of March 31, 2025.

임대 시장

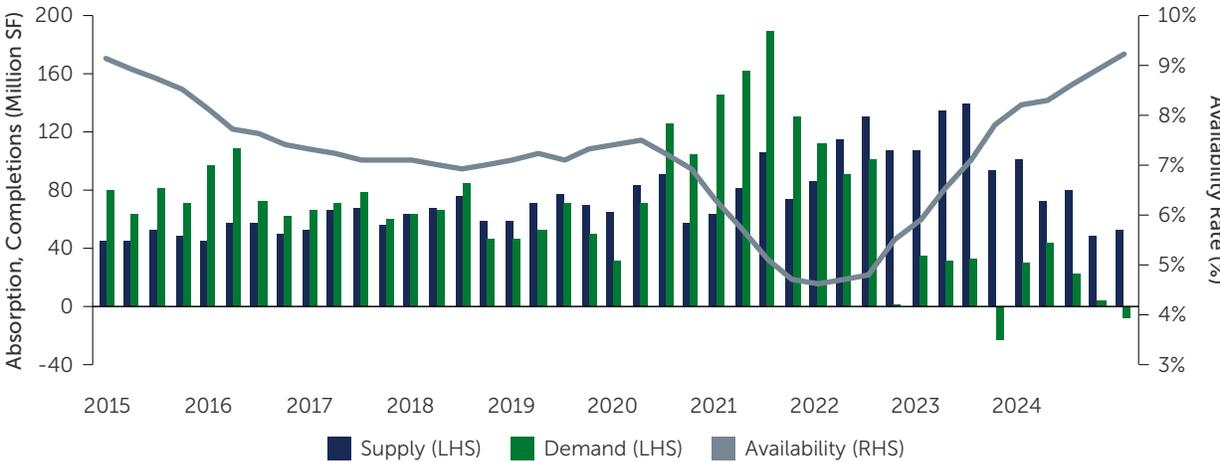
산업용 부동산 섹터

산업용 부동산의 공실률은 분기 중 30 bps 상승해 9.2%를 기록했습니다.¹² 정책 불확실성이 시장에 부담이 됐지만, 총 임대 거래량은 연초 대비 8.5% 증가했으며, 주로 70만 평방피트 이하 물량 수요가 이를 견인했습니다.¹³ 공급이 여전히 수요를 초과하고 있지만, 상황은 시장, 자산 유형에 따라 다른 모습입니다. 일례로, 산업용 부동산 섹터 전반의 순임대면적은 (25년 이상, 천장 높이 30피트 미만의) 노후화된 물류센터들이 세입자의 요구 사항들을 더 이상 맞추주지 못하면서 마이너스를 기록했습니다. 중국 무역 노출도가 큰 항만 시장들의 임대면적도 마이너스를 기록했습니다.

세입자 구성 또는 사용자 유형 변화 등도 수요에 영향을 미치고 있습니다. 소매 및 도매업체의 물류 아웃소싱이 증가하면서, 3자 물류업체(3PL)가 올해 전체 임대 활동의 35%를 차지했습니다. 이와 같은 세입자 구성 변화로 기존 소매 및 도매업체의 물류창고가 줄어들면서, 물류센터 수요 위축으로 이어졌습니다.

향후 전망 관련, 무역 정책은 여전히 주요 불확실성 요인입니다. 트럼프 행정부의 관세 전략으로 인해 임대 결정 지연이 초래되고 있으며, 글로벌 공급망 구조에도 변화가 일어나고 있습니다. 중국과의 교역 비중이 높은 시장—예를 들어, 전체 교역의 30% 이상이 중국과 연계된 로스앤젤레스—은 이러한 정책 변화로 역풍을 맞고 있습니다. 다만, 무역 흐름이 다른 동남아시아 국가 위주로 재편될 경우 관련 부담은 완화될 수 있으며, 반대로 화물 이동의 중심이 미국 동부 항만이 될 경우에는 상황이 더욱 악화될 가능성이 있습니다. 동시에, 리쇼어링(Reshoring) 추세가 점차 확산되며, 특히 자동차 부품, 제약, 반도체 산업을 중심으로 리쇼어링이 활발히 이루어지고 있으며, 인력, 인프라 측면에서 경쟁력 있는 지역으로 리쇼어링이 집중되고 있습니다.

도표 6: 수요 제한 속 공급 여력 증가, 신규 공급은 뚜렷한 둔화세



Source: CBRE EA. As of June 30, 2025.

12. Source: CBRE EA. As of June 30, 2025.

13. Source: CBRE. As of June 30, 2025.

임대 시장

오피스 부동산 섹터

오피스 공실률은 전 분기 대비 10 bps 상승한 19.1%를 기록하였으며, 점차 늘고있는 고급 빌딩군 위주로 임차 수요가 집중되고 있습니다.¹⁴ 최근 5년간 순임대면적의 대부분은 신축 오피스 및 Class A+ 등급 오피스 부동산이 주도해 왔으나, 이번 분기에는 보다 광범위한 Class A 등급 자산의 순임대면적도 500만 제곱피트에 달하는 것으로 집계됐습니다. 한편, 리노베이션 및 용도 전환 일부 물량이 전체 재고에서 제외되면서 순임대면적 감소의 약 85%를 차지했고, 이로 인해 관련 오피스 빌딩의 평균 입주율은 약 20% 수준에 머물렀습니다. 오피스 시장은 점차 회복되고 있으나, 여전히 매크로 환경에 민감하게 반응하는 취약한 국면에 놓여 있습니다. 또한, 사무직 일자리의 증가세 둔화, 인공지능(AI) 도입에 따른 고용 구조 변화 가능성 등도 주요 리스크 요인으로 지목되고 있습니다. 그럼에도 불구하고 긍정적인 신호도 있습니다. 기업들의 다운사이징 움직임이 완화되면서, 지난 1년간 임대 계약 만기 시 평균 면적 축소 비율이 3%로 줄어들었습니다. 이는 과거 11%보다 크게 줄어든 수치입니다.¹⁵ 아울러, 임차 수요가 전분기 대비 증가세를 보이며, 2021년 4분기 이후 최고 수준을 기록했습니다.

오피스 섹터의 성과는 동일 대도시 내에서도 큰 차이를 보이고 있어, 마이크로 입지의 펀더멘털이 매우 중요해지고 있습니다. 숙련된 인력, 교통 접근성, 오피스 근무 복귀 트렌드, 생활 편의시설 등 강력한 수요 요인이 뒷받침되는 자산이 가장 유리한 위치에 있습니다. 다만, 신용 스트레스가 여전히 이어지고 있고, 압박한 부채 만기 일정이 거래 및 기회를 촉진할 수 있습니다. 일례로, 오피스 가격은 2022년 이후 거의 40% 하락했으며, 2025년 6월 기준 CMBS(상업용 모기지 담보부 증권) 오피스 연체율은 사상 최고치인 11.1%를 기록했고, 계약상 만기일을 초과해 미상환된 부채가 400억 달러를 넘어섰습니다.¹⁶

도표 7: 오피스 공실률은 10 bps 상승했으나, 활발한 임차 수요는 수요 회복 가능성을 시사



Source: CBRE EA. As of June 30, 2025.

14. Sources: JLL; CBRE EA. As of June 30, 2025.

15. Source: JLL. As of June 30, 2025.

16. Values based on capital returns. Sources: NCREIF; Moody's; Newmark. As of March 31, 2025. Trepp. As of June 30, 2025.

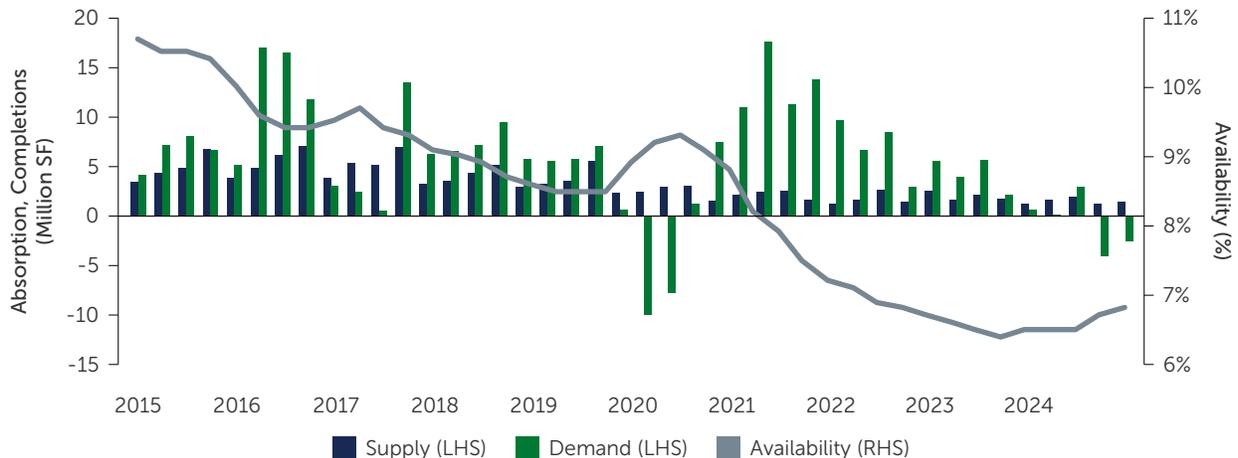
임대 시장

리테일 부동산 섹터

리테일 부동산 섹터에서는 근린형(슈퍼마켓, 편의점, 약국 등 일상 생활에 필요한 소매점), 커뮤니티형(대형 할인점, 드럭스토어, 체인 레스토랑, 피트니스 센터 등), 스트립형 쇼핑센터(도로변에 일렬로 배치된 소규모 점포들로 구성된 쇼핑센터로, 접근성과 편의성이 특징)의 공실률이 10 bps 상승해 6.8%를 기록했으나, 이는 역사적 기준으로 볼 때 여전히 낮은 수준입니다.¹⁷ 임대면적은 2분기 연속 마이너스를 기록했지만, 이는 Party City, The Container Store, Joann 등 최근 일부 리테일업체의 파산 때문으로, 전반적인 시장 약세로 보긴 어렵습니다. Rite Aid, Walgreens, CVS 등 주요 약국 체인들이 전략을 재조정 중이며, 일부 할인점은 실적 부진 매장을 정리하고 있습니다. 지역적으로는 샌프란시스코 베이 지역과 디트로이트, 클리블랜드 등 중서부 일부 시장에서 펀더멘털 약세를 보이고 있습니다. 그럼에도 불구하고, 양질의 신규 공급이 제한적인 점은 리테일 섹터에 긍정적입니다. 팬데믹 이후 분기당 평균 공급 면적은 200만 제곱피트로, 팬데믹 이전의 420만 제곱피트 대비 크게 감소했으며, 2 분기에는 130만 제곱피트만 공급되었습니다.¹⁸

소비자들은 여전히 견조한 소비 여력을 보이면서도 신중한 태도를 함께 유지하고 있으며, 4월 관세 발표 이후 소비 심리는 차츰 개선되고 있습니다. 6월 소매 판매는 전월 대비 0.6% 증가하며 시장 기대치를 상회했지만, 인플레이션과 선제적인 구매 행태가 영향을 미쳤을 가능성이 있습니다.¹⁹ 견조한 고용시장, 축적된 가계 자산, mortgage rate-lock effect (모기지 금리 고정 효과) 등이 여전히 소비 활동을 지지하고 있습니다. 한편, 젊은 층과 저소득층 소비자 사이에서는 신용 연체가 증가하고 있으나, 식품 등 필수 소비 중심의 인근 쇼핑센터는 견고한 수급 구조 덕분에 여전히 양호한 위치를 유지하고 있습니다.

도표 8: 리테일 공실률 및 신규 공급은 역대 최저 수준에 근접, 수요 약세는 제한적이며 복합적인 양상



Source: CBRE EA. As of June 30, 2025.

17. Source: CBRE EA. As of June 30, 2025.

18. Source: CBRE EA. As of June 30, 2025.

19. Sources: Census Bureau; Reuters. As of June 30, 2025.

임대 시장

셀프 스토리지(SELF-STORAGE; 물품보관) 섹터

셀프스토리지 공실률은 7.3%로 안정세를 유지하며, 2014~2019년 평균 수준을 기록하는 등 시장 정상화 흐름을 이어가고 있습니다.²⁰ 수년간 신규 공급의 증가 이후, 대형 운영사들은 점유율 확보를 우선시하며 우량 임차인을 유치하기 위해 낮은 임대료를 제시해, 재계약과 신규 입주 임대료 간 격차가 커지고 있습니다. 다만 셀프 스토리지 신규 입주 수요의 핵심 동인인 주택 거래는 주택 시장 침체의 영향을 받고 있습니다. 현재 주택 판매는 모기지 금리 상승으로 인해 30년래 최저 수준에 근접해 있습니다. 그럼에도 불구하고, 추가 공간이 필요한 임차인이나 소규모 사업자의 재고 보관 수요 등 다른 수요 요인들은 여전히 견조세를 유지하고 있습니다. 공급 측면에서는 올해 신규 공급이 기존 재고의 1.5% 수준으로 둔화될 것으로 예상되며, 이는 2024년의 2.0% 대비 감소한 수치로, 수요를 뒷받침할 것으로 전망됩니다.

도표 9: 셀프 스토리지 점유율 및 임대료, 팬데믹 이전 수준으로 정상화 중



*Q2 2025 data estimated based given data availability. Source: Green Street. As of June 30, 2025.

20. Source: Green Street. As of June 30, 2025.

베어링 부동산 리서치팀

베어링 부동산 리서치팀은 유럽 리서치팀의 폴 스투어트(Paul Stewart) 대표와 미국 리서치팀의 링컨 제인스(Lincoln Janes) 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.



링컨 제인스 (Lincoln Janes), CFA

부동산 리서치 및 전략 디렉터

베어링자산운용은 기관 투자자 및 보험사, 판매사 등과의 파트너십을 통해 다양한 맞춤형 투자 서비스를 제공하는 글로벌 자산운용사로 4,566억 달러* 이상의 수탁고를 보유하고 있습니다. 세계적인 보험사 매스뮤추얼(MassMutual)의 자회사인 베어링자산운용은 채권, 실물 자산, 캐피탈 솔루션 등에서 글로벌 네트워크 및 투자 역량을 적극 활용, 공·사모 시장에서 초과 수익을 추구합니다.

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 보호되지 않습니다. • 집합투자증권은 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 © 2024 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 2025-4740959호 (2025.08.12~2028.08.11)

BARINGS.COM

에서 보다 자세한 사항을 확인하세요

*2025년 6월 30일 기준